

**ZARZĄDZENIE NR 62/VIII/2019**  
**BURMISTRZA MIASTA I GMINY PLESZEW**

z dnia 4 kwietnia 2019 r.

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 tj.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 tj.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Pleszew na lata 2019-2021 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Wydziałowi Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do zarządzenia Nr 62/VIII/2019  
Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew  
z dnia 4 kwietnia 2019 r.

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI MIASTA I GMINY PLESZEW NA LATA 2019-2021**

Zgodnie z art.24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 t.j.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Na podstawie art.25 ust. 2a powołanej ustawy plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plany zawierają w szczególności:

**I.** Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

**II.** Prognozę dotyczącą:

- 1) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- 2) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu, oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- 3) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
- 4) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.

**III.** Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Pleszew na lata 2019-2021 określa główne kierunki związane z gospodarowaniem mieniem gminnym.

Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 t.j.) oraz uchwałą Nr XLI/295/2006 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Wielk z 2015, poz.5551 ze zmianami) i uchwałą Nr XXXVII/355/2010 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 czerwca 2010 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Pleszew (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2015, poz.5550 tj.).

### **I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI MIASTA I GMINY PLESZEW**

1. Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31 grudnia 2018 r. wynosiła 503,5948 ha, w tym grunty:

- na terenie gminy 368,3687 ha,
- na terenie miasta 135,2261 ha,
- skarbu państwa oddane w użytkowanie wieczyste Miastu i Gminie Pleszew 8,1036 ha.

2. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31 grudnia 2018r. wynosiła 48,5896 ha, w tym:

- 3,2624 ha znajduje się na terenie gminy,

- 45,3272 ha znajduje się na terenie miasta.

3. W trwałym zarządzie znajduje się ogółem 12,8767 ha gruntów gminnych, są to grunty znajdujące się w trwałym zarządzie placówek oświatowych, jednostek podlegających, w tym:

- na terenie gminy 8,1095 ha,
- na terenie miasta 4,7672 ha.

## **II. PROGNOZA**

### **1. UDOŚTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA DO ZASOBU.**

#### **Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.**

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w latach 2019- 2021 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę,
- 2) komunalizację - nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz.191 z późn.zm.),
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in.: pod drogi, zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.), na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 tj.), na podst. art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 tj.),
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz z mocy prawa.

Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w szczególności będących we władaniu Miasta i Gminy Pleszew, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2019-2021 będzie się powiększać. Trudna do określenia jest powierzchnia nieruchomości jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, zależy to m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Urząd Wojewódzki w Poznaniu, sądy oraz od zaplanowanych środków w budżecie gminy.

Miasto i Gminy Pleszew zamierza w 2019 r. nabyć do gminnego zasobu nieruchomości położone w Pleszewie, stanowiące część działki nr 1226, 1224/2 pod przedszkole publiczne (0,2365 ha) oraz część działki nr 1904/2 na rozbudowę Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. w Pleszewie.

#### **Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości**

##### **1. Zbywanie nieruchomości.**

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Miasta i Gminy Pleszew zamierza sprzedać w roku 2019-2021 następujące nieruchomości:

<b>Nr działki</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>	<b>Lokalizacja</b>	<b>Przewidywana cena do osiągnięcia w zł</b>
150/7	0,0886	Kowalew	62.020
150/6	0,1024	Kowalew	71.680
6/3	0,1045	Kowalew	67.650
6/4	0,0924	Kowalew	66.420
6/5	0,0902	Kowalew	65.190

6/6	0,0946	Kowalew	68.880
6/7	0,0927	Kowalew	67.650
101/4, 102/1, 103/2	0,1193	Zielona Łąka	70.706
85/7	0,7691	Baranówek	99.000
57	0,5100	Zawady	44.000
2393/3	0,0099	Pleszew	8.140
140/10	0,0550	Lenartowice	20.000
2	0,7700	Zawidowice	50.000
136/1	0,0414	Lenartowice	21.048
957/13	0,1508	Pleszew	90.000
<b>Razem</b>			<b>872.384</b>

Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następuje na rzecz najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali, zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/335/2010 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Pleszew (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2015 r. poz. 5550 ze zmianami).

Wykaz lokali do sprzedaży stanowi załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVII/355/2010 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 czerwca 2010 r.

Na podstawie analiz lat ubiegłych szacuje się sprzedaż lokali na poziomie około 7-8 rocznie.

Uchwałą Nr VI/44/2019 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 27 marca 2019 r. wprowadzono wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pleszew na lata 2019 - 2024. Wieloletni program zawiera zasady tworzenia i wdrażania racjonalnej polityki mieszkaniowej najuboższych mieszkańców gminy, poprawa stanu technicznego mieszkaniowego zasobu, określenie polityki czynszowej zapewniającej utrzymanie zasobu w należytym stanie technicznym oraz zwiększenie efektywności zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

## 2. Dzierżawa i najem.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2019-2021 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów i pomieszczeń użytkowych pod działalność gospodarczą, dzierżaw rolnych i ogródków przydomowych.

Miasto i Gminy Pleszew na dzień 31 grudnia 2018 r. miało zawartych 66 umów dzierżawy gruntów rolnych i 59 umów dzierżawy gruntów i najmu pomieszczeń na cele nie rolne. Łączna powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę i najem 49,5633 ha.

Nie przewiduje się w latach 2019-2021 większych zmian w liczbie zawartych umów. Zmiana

może nastąpić poprzez zawarcie nowych umów w przypadku wygaśnięcia lub w stosunku do nowo pozyskanych gruntów.

## 3. Użyczenie

Miasto i Gmina Pleszew może oddawać nieruchomości w użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych gminy lub innych podmiotów na cele nie związane z działalnością zarobkową. Na dzień 31 grudnia 2018 r. zawartych było 27 umów użyczenia na łączną powierzchnię 31,7971 ha.

## 4. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

W związku z ustawą z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 1716 ze zm.) w roku 2019 z mocy w/w ustawy zostanie przekształconych w prawo własności 368 nieruchomości. Opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w wysokości dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste będzie wnoszona przez okres 20 lat, chyba że właściciel zadeklaruje zapłatę opłaty jednorazowo.

## 2POZIOM WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERTUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2019 r. ok. 866 tys. zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- 1) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- 2) sporządzanie inwentaryzacji budynków;
- 3) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- 4) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- 5) wykupy nieruchomości i odszkodowania za grunty przejęte pod drogi,
- 6) utrzymania nieruchomości będących w zasobie,
- 7) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

### **3 PROGNOZA WPLYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI.**

Planowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Pleszew w 2019 r., to kwota 267.606,49 zł. Wpływy w latach 2020-2021 przewidziane są na tym samym poziomie.

### **4 PROGNOZA DOTYCZĄCA OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH.**

W roku 2019 obowiązuje nadal ustalona wcześniej opłata za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd.

Ponieważ od ustalenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste upłynął okres 3 lat, rozważana jest sprawa aktualizacji opłaty w latach 2020-2021.

### **III. PROGNOZA ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI**

Program i sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu Miasta i Gminy Pleszew wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania.

W latach 2019-2021 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu będzie uzależnione od stopnia zainteresowania nabywców i złożenia wniosków.

Działki będące w zasobie mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania. Będą kontynuowane dotychczasowe umowy dzierżawy. Przygotowany plan wykorzystania zasobu określa jedynie główne kierunki działań Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew w zakresie gospodarowania.

W stosunku do każdej nieruchomości będą podejmowane indywidualne rozstrzygnięcia co do sposobu ich zagospodarowania zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.