

**ZARZĄDZENIE NR 13/2020**  
**BURMISTRZA SULEJOWA**  
z dnia 31 stycznia 2020 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości  
na lata 2020-2022**

Na podstawie art. 30 ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2019r., poz. 506, poz.1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 65) postanawiam co następuje :

§ 1. Przyjmuję plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Sulejów na lata 2020-2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Sulejowie.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**NIE BUDZI ZASTRZEŻEN  
POD WZGLĘDEM  
FORMALNO-PRAWNYM**

*Piotr Organička*  
Radca Prawny

**BURMISTRZ**  
*Wojciech Ostrowski*

## **Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Sulejów na lata 2020-2022**

### **I. WPROWADZENIE**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 65), zwanej dalej ustawą o gospodarce nieruchomościami, do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Sulejów należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Stosownie do art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości Gminy Sulejów gospodaruje Burmistrz Sulejowa. Burmistrz Sulejowa gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym realizacją zadań publicznych oraz zaspakajaniem potrzeb społeczności lokalnej.

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on, w szczególności:

#### **I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;**

#### **II. Prognozę:**

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

#### **III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

## **I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31.12.2019r.**

Powierzchnia nieruchomości zasobu Gminy Sulejów, według stanu na dzień 1 stycznia 2020 r. wynosi 680, 44 ha.

Powierzchnia nieruchomości zasobu oddanych w użytkowanie wieczyste, według stanu na dzień 1 stycznia 2020r. wynosi 5,9014 ha

Grunty Skarbu Państwa będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Sulejów na dzień 1 stycznia 2020r. – 13,3810 ha oraz udział wynoszący 1/36 części w działce nr 419/3 o powierzchni 0,0681 ha obręb Włodzimierzów.

## **II. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, trwałe zarząd, dzierżawę, najem i użyczenie.

Udostępnianie nieruchomości w latach 2020 – 2022 przedstawia nw. tabela

### **1) Prognoza udostępniania nieruchomości stanowiących zasób Gminy Sulejów**

Lp.	Tytuł prawny udostępniania	Powierzchnia		
		Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
1.	Dzierżawa	138,09 ha	137 ha	137 ha
2.	Użyczenie nieruchomości lokali	14,76 ha 972,05 m <sup>2</sup>	14,76 ha 972,05 m <sup>2</sup>	14,76 ha 972,05 m <sup>2</sup>
3.	Trwały zarząd nieruchomości lokale	0,2001 ha 935,12 m <sup>2</sup>	0,2001 ha 935,12 m <sup>2</sup>	0,2001 ha 935,12 m <sup>2</sup>
4.	Użytkowanie wieczyste	5,90 ha	5,80 ha	5,80 ha
5.	Najem lokali użytkowych	695,05 m <sup>2</sup>	695,05 m <sup>2</sup>	695,05 m <sup>2</sup>

Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości zasobu niezbędne do realizacji zadań gminny.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tekst jednolity Dz.U. z 2020r., poz. 139) z dniem 1 stycznia 2019r. część nieruchomości

gminnych została przekształcona w prawo własności. Na dzień 1 stycznia 2020 roku oddane w użytkowanie wieczyste są 33 nieruchomości o łącznej powierzchni 5,9014 ha. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2020-2022 zakłada kontynuację dotychczasowych umów najmu, dzierżaw oraz użyczeń.

### **Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Sulejów następować będzie poprzez:

- 1) zakup, zamianę w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w szczególności budową infrastruktury drogowej,
- 2) komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa,
- 3) na podstawie decyzji administracyjnych wydawanych w trybie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 4) zasiedzenie,
- 5) darowiznę,
- 6) inne czynności prawne.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych Gminy Sulejów. W latach 2020-2022 planowane są:

- 1) zamiana nieruchomości ze Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Piotrków z/s w Łęczynie, w wyniku której do zasobu pozyskana będzie działka nr 392/12 o powierzchni 1,12 ha w obrębie Włodzimierzów,
- 2) nabycie nieruchomości o pow. 0,2393 ha pod poszerzenie drogi gminnej ul. Podwłodzimierzów w Sulejowie.

Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżetach Gminy Sulejów na poszczególne lata. W przypadku zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanego nabycia nieruchomości, nabycie możliwe będzie po zabezpieczeniu środków na konkretne zadanie w budżecie Gminy Sulejów.

### **2) Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę Sulejów uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Na ww. wydatki składają się głównie koszty wykonania operatów szacunkowych, opracowania geodezyjne i prace geodezyjno-kartograficzne związane z wydzielaniem i podziałem nieruchomości, koszty aktów notarialnych, koszty sądowe oraz koszty publikacji informacji w prasie.

W 2020 roku wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę będą wynosić około 215 tys. zł. Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu w latach następnych uzależniony będzie od intensywności procesu obrotu nieruchomościami

i planowany będzie corocznie w ramach budżetu uchwalonego przez Radę Miejską w Sulejowie.

### **3) Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Sulejów oddanych w użytkowanie wieczyste**

W 2020 roku zaplanowano dochody z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w wysokości 30.300,00 zł. oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości w wysokości 16.600,00 zł. Wysokość opłat w latach kolejnych uzależniona jest od ich potencjalnej aktualizacji oraz realizacji wniosków użytkowników wieczystych o sprzedaż nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste.

### **4) Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Sulejów oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Sulejów**

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu uzależniona będzie od faktycznego wzrostu wartości nieruchomości dającego podstawę do przeprowadzenia aktualizacji i poniesienia przez gminę wydatków na sporządzenie operatów szacunkowych.

## **III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu na lata 2020 – 2022 zakłada kontynuację dotychczasowych umów najmu, użyczenia i dzierżawy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Dochody ze sprzedaży mienia zależeć będą głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów oraz wzrostu cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i gminy. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu będzie realizowany w oparciu o coroczne plany sprzedaży nieruchomości Gminy Sulejów.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały w postaci indywidualnych decyzji.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

**BURMISTRZ**

*Wojciech Ostrowski*