

**Zarządzenie Nr 159/2020**  
**Burmistrza Miasta i Gminy Opatów**  
**z dnia 31 grudnia 2020 roku**

**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 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 24 i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Opatów na lata 2021-2023 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji i Mienia Komunalnego Gminy Urzędu Miasta i Gminy w Opatowie.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ  
*Cezaryz Hajdoski*  
Cezaryz Hajdoski

Załącznik nr 1  
do Zarządzenia Nr 159/2020  
Burmistrza Miasta i Gminy Opatów  
z dnia 31 grudnia 2020 roku

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021-2023**

Zgodnie z art 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Zasobem nieruchomości Gminy Opatów gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Opatów odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy oraz dla potrzeb działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji istotnych dla lokalnego społeczeństwa celów publicznych.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości zawiera:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę:
  - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu
  - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Opatów oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Opatów oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

**Ad 1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31.12.2020 roku.**

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Opatów wynosi: 365.2871 ha, z tego:

- łączna powierzchni gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym wynosi: 187.8537 ha

- łączna powierzchnia gruntów oddanych w użyczenie wynosi: 4.0561 ha

- łączna powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę wynosi: 20.8351,85 ha

- łączna powierzchnia gruntów oddanych w trwały zarząd wynosi: 5.7029 ha

Łączna powierzchnia gruntów znajdujących się w użytkowaniu wieczystym Gminy Opatów wynosi: 0.0029 ha.

**Ad 2. a) Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**

*Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu*

Lp.	Sposób udostępnienia nieruchomości	2021 rok powierzchnia w ha	2022 rok powierzchnia w ha	2023 rok powierzchnia w ha
1	Dzierżawa nieruchomości	21.0000	21.2000	21.4000
2	Użyczenie nieruchomości	4.0561	4.0561	4.0561
3	Trwały zarząd	5.7029	5.7029	5.7029
4	Użytkowanie wieczyste	187.8537	187.8537	187.8537
5	Sprzedaż nieruchomości	3,0000	2.0000	2.0000

W ramach udostępniania nieruchomości zasobu w latach 2021-2023 planuje się kontynuację umów dzierżaw nieruchomości z obecnym przeznaczeniem, tj. głównie pod działalność handlową, pod garaże, na cele upraw rolnych, pod kioski „RUCH”, pod usługi, pod ogródki przydomowe oraz na cele wędkarsko-rybackie.

Zakłada się, że powierzchnie gruntów przeznaczonych do wydzierżawienia ulegną niewielkiemu zwiększeniu, z uwagi na zainteresowanie dzierżawami terenów pod handel w prognozowanym każdym kolejnym roku.

Powierzchnie nieruchomości, które są obecnie w użyczeniu zakłada się, że pozostaną na takim samym poziomie w latach obejmujących prognozę.

Zakłada się kontynuację ustanowionego trwałego zarządu dla nieruchomości, na których znajdują się Szkoły, Przedszkole Publiczne (trwały zarząd ustanowiony jest bezpłatnie) oraz część nieruchomości znajdującej się w trwałym zarządzie Środowiskowego Domu Samopomocy w Opatowie.

W związku z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, zakłada się, że zasób nieruchomości, które znajdują się

w wieczystym użytkowaniu osób fizycznych oraz prawnych w prognozowanym okresie, tj. w latach 2021-2023 pozostanie na takim samym poziomie.

Gmina Opatów przewiduje również sprzedaż prawa własności do nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod zabudowę usługowo-przemysłową, sprzedaży nieruchomości lokalowych, tj. lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców.

#### Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy następować będzie:

- w drodze zakupu, zamiany, darowizny i innych czynności prawnych, jak np. pierwokup;
- poprzez komunalizację;
- na podstawie decyzji administracyjnych;
- w wyniku działalności inwestycyjnych służących realizacji zadań własnych gminy.
- nabywane będą również grunty celem uporządkowania – regulacji zaistniałych stanów faktycznych w terenie.

Ponadto nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych. W latach 2021-2023 nabywanie nieruchomości realizowane będzie z uwzględnieniem i w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Trudna jest do określenia wielkość powierzchni nieruchomości jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu postępowań administracyjnych oraz środków budżetowych gminy.

#### **b) Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będzie zależał od posiadanych środków finansowych. Wydatki ponoszone na bieżącą działalność Gminy Opatów z tytułu przygotowywania nieruchomości do udostępnienia, takie jak: koszty wycen nieruchomości, podziałów nieruchomości, sporządzenie dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, opłaty sądowe, publikacji w prasie i inne wyniosą około 45 000,00 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy złotych 00/100) w stosunku rocznym.

Gmina Opatów planuje nabyć do gminnego zasobu nieruchomości w latach 2021-2023 w drodze wykupów grunty pod realizację urządzenia infrastruktury związanej z placem targowym znajdującymi się przy ul. Henryka Sienkiewicza w Opatowie oraz tereny pod cmentarz przy ul. Leszka Czarnego, kwota przeznaczona

na nabycie ww. nieruchomości będzie uzależniona od wartości gruntów oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego, ale zakłada się, że Gmina Opatów przeznaczy na nabycie przedmiotowych nieruchomości kwotę na poziomie ok. 750 000,00 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

**c) Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Opatów oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.**

Lp.	Sposób udostępnienia nieruchomości	Wpływy do budżetu		
		2021 r. (zł)	2022 r. (zł)	2023 r. (zł)
1	Użytkowanie wieczyste	38 554,45	38 554,45	38 554,45
2	Opłaty z tytułu trwałego zarządu	186,45	186,45	186,45

W związku z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów prognozuje się wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste na jednakowym poziomie.

Opłaty z tytułu trwałego zarządu również prognozuje się na jednakowym poziomie, gdyż jednostki na rzecz, których ustanowiony jest trwały zarząd prowadzące działalność oświatową są zwolnione z opłaty ustawowo. Wpływ do budżetu stanowić będzie opłata z tytułu trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Środowiskowego Domu Samopomocy w Opatowie.

**d) Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Opatów oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.**

Aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Opatów dokonywano w roku 2011.

W latach 2021-2023 Gmina Opatów nie planuje dokonywać aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu.

**Ad 3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Opatów ma na celu poprawę oraz racjonalizację wykorzystania zasobu do celów prowadzenia zadań własnych gminy, zadań zleconych oraz przede wszystkim zaspokajanie potrzeb lokalnej społeczności.

W ramach programu za najważniejsze i najistotniejsze cele uznaje się:

- posiadanie nieruchomości, które można przeznaczyć na realizację zadań własnych i zleconych gminy,
- dążenie do posiadania szerokiej oferty nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę usługowo-przemysłową, celem możliwości udostępnienia inwestorom,
- dążenie do posiadania oferty nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, celem

możliwości udostępnienia zainteresowanym,

- udostępnienie nieruchomości poprzez ich wydzierżawianie oraz najem,
- racjonalne gospodarowanie środkami finansowymi przeznaczonymi na utrzymanie oraz udostępnianie nieruchomości,
- racjonalizację opłat oraz czynszów.

Założone cele programu zamierza się osiągnąć poprzez:

- nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w celu realizacji zadań przez gminę,
- zbywanie nieruchomości, które nie będą wykorzystywane na realizację zadań gminy,
- dokonywanie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości znajdujących się w zasobie gminnym pod cele służące realizacji zadań własnych i zleconych, mieszkaniowych i usługowo – przemysłowych.
- współpracę z innymi jednostkami samorządowymi mającymi na terenie Gminy Opatów nieruchomości,
- uzbrajanie nieruchomości zasobu gminy w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- współpracę z podmiotami, które są odpowiedzialne za budowę oraz utrzymanie infrastruktury technicznej.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych gminy odbywać się będzie w drodze przetargu, w drodze rokowań oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w przypadku spełnienia warunków przewidzianych w przepisach prawa). Przedmiotem sprzedaży nieruchomości lokalowych będą lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców.

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych i lokalowych zależy będzie od sytuacji społeczno - gospodarczej kraju i gminy, zależy będzie również od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów, a także od wzrostu cen nieruchomości na rynku.

Gmina Opatów planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości użytkowane w sposób ogólnodostępny, takie jak: boiska, tereny zieleni, drogi gminne, wewnętrzne i dojazdowe do gruntów rolnych, itp.

Realizacja zagospodarowania nieruchomości zasobu nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych.

BURMISTRZ  
Gminy Opatów