

ZARZĄDZENIE NR 255
BURMISTRZA GMINY STĘSZEW

z dnia 31 marca 2021 r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021-2023

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2020.713 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. 2020.1990)

BURMISTRZ GMINY STĘSZEW
zarządza co następuje:

§ 1. Przyjąć na lata 2021-2023 plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Gminy Stęszew

Włodzimierz Pinczak

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Stęszew i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Zasób nieruchomości umożliwia skuteczną realizację polityki przestrzennej i inwestycyjnej Gminy.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

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

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Stęszew nakreśla główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym, które odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

II. Zestawienie powierzchni.

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Stęszew wg stanu na dzień 01.01.2021r. wynosi – 1083ha

w tym:

- nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste - 35 ha
- nieruchomości oddane w trwały zarząd - 23 ha
- nieruchomości wydzierżawione - 749 ha

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu przedstawia się następująco:

- grunty role - 726 ha
- tereny mieszkaniowe - 9 ha
- tereny przemysłowe - 29 ha
- inne tereny zabudowane - 7 ha
- tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, jezioro - 53 ha
- tereny komunikacyjne – drogi - 231 ha
- lasy - 3 ha
- tereny pozostałe - 7 ha
- ogrody działkowe - 16 ha
- tereny różne - 5 ha

III. Prognoza poziomu wydatków.

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu, oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu zależny będzie od potrzeb i określany jest w uchwałach budżetowych na poszczególne lata.

IV. Prognoza wpływów z gospodarowania zasobem.

Prognoza wpływów na rok 2021 jest zgodna z założeniami zawartymi w budżecie. Planuje się osiągnięcie dochodów z tytułu:

- opłat za użytkowanie wieczystego nieruchomości w kwocie - 270.521 zł
- opłat z tytułu trwałego zarządu w kwocie 58.170 zł
- dzierżawy majątku w kwocie - 531.177 zł
- sprzedaży majątku - 1.690.000 zł

V. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Stęszew oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

Gmina Stęszew aktualizuje opłaty z tytułu użytkowania wieczystego zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego podlega aktualizacji nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

W przypadku wzrostu wartości rynkowych nieruchomości, Gmina Stęszew podejmuje aktualizację opłat, w oparciu o sporządzone operaty szacunkowe tych nieruchomości

VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Stęszew gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, oraz w wykonaniu podejmowanych uchwał Rady Miejskiej, które wystąpią w trakcie trwania niniejszego planu, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości odbywać się będzie z uwzględnieniem celu zgodnego z funkcjami określonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu zgodnie z decyzjami o warunkach zabudowy lub decyzjami o ustaleniu celu publicznego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew.

Zbycie nieruchomości będzie następować sukcesywnie do osiągnięcia poziomu zaplanowanych w budżecie dochodów z tytułu sprzedaży.

W roku 2021 zaplanowano sprzedaż działek położonych w Strykowie, przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą, objętych Słubicko-Kostrzyńską Specjalną Strefą Ekonomiczną oraz w Łodzi przy ul. Podgórznej przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Lokale mieszkalne wchodzące w skład zasobu będą zbywane na wniosek najemcy zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej Gminy Stęszew.

W zakresie dzierżawy, grunty przeznaczone na cele rolne, ogródki przydomowe, grunty pod garaże oraz grunty pod pawilony handlowe wydzierżawiane będą na okres trzech lat. Czynsz dzierżawny za dzierżawę gruntów naliczany jest zgodnie z Zarządzeniem Nr 277 Burmistrza Gminy Stęszew z dnia 6 marca 2017r. w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy gruntów stanowiących własność Gminy Stęszew oraz Zarządzenia Nr 216 Burmistrza Gminy Stęszew z dnia 12 sierpnia 2020r. zmieniającego zarządzenie Nr 277.

Przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, odbywać się będzie w wyniku wydanych decyzji administracyjnych dla osób fizycznych, na podstawie zmienionej ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,

VII. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości do zasobu następować będzie na podstawie:

- komunalizacji – nabywanie nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa,
- umów cywilno-prawnych od osób fizycznych,
- innych czynności prawnych np. pierwokup, zasiedzenie, zamiana,

oraz :

- w ramach regulacji stanu prawnego dróg zaliczonych do dróg gminnych, na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- nieodpłatnie od Skarbu Państwa i Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
- w trybie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, części nieruchomości zajętych pod ulicę Bolesława Chrobrego w Stęszewie (publiczna droga gminna).