

**ZARZĄDZENIE NR VIII/32/2020**  
**BURMISTRZA MIASTA ORZESZE**

z dnia 6 lutego 2020 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własności Miasta Orzesze**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta Orzesze, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Miasta Orzesze.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta  
Orzesze

**inż. Mirosław Blaski**

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI  
MIASTA ORZESZE NA LATA 2020 - 2022**

**PODSTAWA PRAWNA**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej u.g.n. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) 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. Gminnym zasobem nieruchomości Miasta Orzesze gospodaruje Burmistrz Miasta Orzesze, w szczególności poprzez:

- 1) Ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- 2) Zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
- 3) Sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- 4) Zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) Wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności do zasobu,
- 6) Wyzierzawienie, wynajmowanie, użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 7) Podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych spraw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Orzesze oraz o wpis w księdze wieczystej.

Burmistrz Miasta Orzesze gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspakajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3i 1d u.g.n. Burmistrz Miasta Orzesze sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który powinien zawierać w szczególności:

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

Opracowany Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Miasta Orzesze na lata 2020 – 2022 nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ

wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Miejskiej w Orzeszu podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m. in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

### **ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE**

<b>L. p.</b>	<b>Rodzaj gruntu</b>	<b>Powierzchnia (m<sup>2</sup>) stan na dzień 31.12.2019r.</b>
<b>1.</b>	Stanowiące własność gminy w tym:	<b>1 621 336,00</b>
<b>a.</b>	w użytkowaniu wieczystym na rzecz osób fizycznych	3 959,00
<b>b.</b>	w użytkowaniu wieczystym na rzecz osób prawnych	36 457,00
<b>c.</b>	grunty w zasobie gminy (bez użytkowania wieczystego, bez trwałego zarządu)	1 404 204,00
<b>d.</b>	grunty przekazane w trwały zarząd	176 716,00
<b>2.</b>	<b>Będące własnością skarbu państwa w użytkowaniu wieczystym gminy</b>	<b>95 871,00</b>

### **PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

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

Nabywanie nieruchomości na rzecz Miasta Orzesze w latach 2020- 2022 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 1990r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990r. Nr 32 poz. 191 z póź.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 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.), na podst. art. 98 u.g.n., na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1474 z późn. zm.);
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Miasta Orzesze z mocy prawa. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości w okresie obowiązywania planu, powierzchnia gruntów zwiększy się. Trudno jednak określić o ile, ponieważ uzależnione jest to od wielu czynników, m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Wojewodę Śląskiego oraz sądy.

#### **2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Miasta Orzesze.**

### 1. Zbycie nieruchomości:

- a) zbycie nieruchomości w formie przetargów,
- b) sprzedaż w drodze bezprzetargowej.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy.

### 2. Oddanie w dzierżawę:

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2020- 2022 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów. Łączna powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę wynosi – **19,88 ha**.

### 3. Użyczenie:

Grunty Gminy Orzesze o łącznej powierzchni **9,15 ha** zostały oddane w użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych.

## **PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą ok **52 000,00zł/rocznie**.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- a) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości i wszelkiego rodzaju ekspertyz,
- b) ogłoszenia w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości o sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu,
- c) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniami nieruchomości komunalnych,
- d) koszty zakupu wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków,
- e) koszty zakupu wypisów z ksiąg wieczystych,
- f) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych,
- g) koszty zaświadczeń i opłat skarbowych.

Kwota powyższa nie obejmuje kosztów zakupu działek. Ewentualne koszty zakupu działek będą określane w uchwale budżetowej oraz akcie notarialnym. Wysokość wydatków będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycia możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

## **PROGNOZA DOTYCZĄCA WPLYWÓW OSIĄGNIĘTYCH Z OPŁAT UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, TRWAŁEGO ZARZĄDU ORAZ NAJMU**

Analizując poprzednie lata, dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, przedstawiały się następująco:

- a) wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządy – **50 595,26 zł**,
- b) wpływy z tytułu dzierżaw – **81 833,41 zł**,
- c) wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego – **44 894,03 zł**

### **Prognoza dochodów**

Lp.	Forma udostępniania nieruchomości	2020	2021	2022
		Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
1	dzierżawa	<b>70 000,00</b>	<b>70 000,00</b>	<b>70 000,00</b>
3	trwały zarząd	<b>50 595,26</b>	<b>55 000,00</b>	<b>55 000,00</b>
5	użytkowanie wieczyste	<b>44 894,03</b>	<b>44 894,03</b>	<b>44 894,03</b>
6	Sprzedaż nieruchomości	<b>500 000,00</b>	<b>300 000,00</b>	<b>300 000,00</b>

### **PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU MIASTA ORZESZE**

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Miasta Orzesze w latach 2020 – 2022 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie indywidualnych decyzji Burmistrza Orzesze. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie następować będzie w formie umowy.

Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2020 – 2022 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów najmu i dzierżawy. Nieruchomości, które będą przedmiotem zainteresowania osób będą zbywane, oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie pod warunkiem, że nie będą przewidziane do realizacji zadań własnych gminy. Powyższy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta Orzesze nakreśla i przedstawia jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcie o sposobie, formie i warunkach jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania prawne i ekonomiczne. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa oraz zapisami w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.