

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości miasta i gminy Staszów na lata 2019 – 2021**

### **I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 roku poz. 2204 z późn.zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera 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 z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c/ wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,
  - d/ dochodów osiągniętych z dzierżawy i najmu nieruchomości,
  - e/ dochodów osiągniętych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
  - f/ wpływów ze sprzedaży nieruchomości zabudowanych, lokali mieszkalnych i użytkowych,
  - g/ wpływów ze sprzedaży nieruchomości gruntowych,
  - h/ aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
3. Zestawienie gruntów rolnych oraz pozostałych gruntów zasobu wraz z propozycjami ich planowanego wykorzystania.
4. Zestawienie nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Gminy.

### **II. Plan wykorzystania nieruchomości zasobu**

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości miasta i gminy Staszów na lata 2019-2021 określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

W stosunku do każdej nieruchomości decyzje o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2019-2021, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Staszowie, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Miasta i Gminy Staszów.

Dane o nieruchomościach będących w zasobie gminnym zawiera poniższe zestawienie:

Lp.	Grupa	Jednostka miary	Art 267 §1 pkt 3 lit a u.o.f.p – prawo własności		Art 267 §1 pkt 3 lit b u.o.f.p – inne niż własność prawa majątkowe + posiadanie	
			ilość [j.m.]	wartość [w tys. zł.]	ilość [j.m.]	wartość [w tys. zł.]
<b>1.</b>	<b>Grunty rolne, w tym:</b>	<b>ha</b>	<b>192,2546</b>	<b>2 767 930,96</b>	-----	-----
	- grunty orne	ha	139,9243	671 192,31	-----	-----
	- łąki trwałe	ha	29,7479	1 618 439,51	-----	-----
	- pastwiska trwałe	ha	7,7356	57 737,30	-----	-----
	- grunty rolne zabudowane	ha	10,3204	326 160,88	-----	-----
	- grunty pod stawami	ha	1,5500	400,00	-----	-----
	- grunty pod rowami	ha	0,9396	114 840,96	-----	-----
	- nieużytki	ha	2,0368	82 160,00	-----	-----
<b>2.</b>	<b>Grunty leśne, w tym:</b>	<b>ha</b>	<b>38,9063</b>	<b>334 322,04</b>	-----	-----
	- lasy	ha	28,040	303 386,04	-----	-----
	- grunty zadrzewione i zakrzewione	ha	0,8659	30 936,00	-----	-----
<b>3.</b>	<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:</b>	<b>ha</b>	<b>179,8093</b>	<b>21 944 812,37</b>	<b>2,6984</b>	<b>846 107,34</b>
	- tereny mieszkaniowe	ha	15,6448	2 861 133,04	1,4831	113 593,04
	- tereny przemysłowe	ha	7,4144	1 767 661,00	-----	-----
	- inne tereny zabudowane	ha	25,6346	3 173 610,37	-----	-----
	- zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	ha	57,3545	7 499 073,27	1,2153	732 514,30
	- tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	ha	72,5110	6 568 334,69	-----	-----
	- użytki kopalne	ha	1,2500	75 000,00	-----	-----
<b>4.</b>	<b>Tereny komunikacyjne, w tym:</b>	<b>ha</b>	<b>255,7438</b>	<b>20 817 179,25</b>	<b>18,9042</b>	<b>989 496,90</b>
	- drogi	ha	247,3472	18 458 011,77	12,0329	505 341,22
	- inne tereny komunikacyjne	ha	3,3715	576 473,67	6,8583	48 458,88
	- grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	ha	5,0251	1 782 693,81	0,0130	696,80

Łączna wartość gruntów z zasobie gminnym na dzień 31 grudnia 2018 r. wynosi **47 699 848,86 złotych**, zaś łączna powierzchnia gruntów wynosi **688,3166 ha**

<b>Grunty oddane w dzierżawę</b>	55,44 ha (rolne) 7,56 ha (pozostałe grunty)	70 umów dzierżawy 286 umów dzierżawy i 37 bezumownych użytkowników
<b>Grunty oddane w trwały zarząd</b>	14,0900 ha	13 decyzji
<b>Grunty oddane w użytkowanie wieczyste</b>	51,0814 ha	1934 użytkowników wieczystych (w tym osoby fizyczne i prawne)

Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2019-2021 przedstawia się następująco:

<b>Źródło dochodów</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>Sprzedaż składników majątkowych, w tym:</b>	<b>1 713 931,83</b>	<b>1 500 000,00</b>	<b>1 400 000,00</b>
- sprzedaż lokali mieszkalnych	110 000,00	90 000,00	120 000,00
- sprzedaż lokali użytkowych	-----	-----	-----
- sprzedaż gruntów	1 603 931,83	1 410 000,00	1 280 000,00
- sprzedaż nieruchomości zabudowanych	-----	-----	-----
- sprzedaż innych składników majątkowych	-----	-----	-----
<b>Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste</b>	<b>110 000,00</b>	<b>45 000,00</b>	<b>45 000,00</b>
<b>Wpływy z opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego</b>	<b>70 000,00</b>	<b>135 000,00</b>	<b>135 000,00</b>
<b>Wpływy z najmu, w tym:</b>	<b>20 394,48</b>	<b>26 298,48</b>	<b>26 298,48</b>
- lokali użytkowych	11 808,00	17 712,00	17 712,00
- lokali mieszkalnych	8 586,48	8 586,48	8 586,48
<b>Wpływy z dzierżawy składników majątkowych</b>	<b>229 605,52</b>	<b>233 701,52</b>	<b>233 701,52</b>
<b>Wpływy za trwały zarząd</b>	<b>1 420,00</b>	<b>1 420,00</b>	<b>1 420,00</b>

W latach 2020-2021 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2019.

Ewentualny wzrost dochodów gminy będzie zależał od intensywności sprzedaży nieruchomości.

Aktualizacja opłat rocznych za użytkowanie wieczyste przez osoby prawne planowana jest na lata 2019-2020 (dotyczy gruntów niepodlegających przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności).

#### **IV. Planowane wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu mogą wynosić ok. 488 900,00 złotych i są to wydatki na:

- wykonywanie dokumentacji geodezyjnych,
- wykonywanie operatów szacunkowych i inwentaryzacji pomiarowych budynków,
- opłaty sądowe, opłaty notarialne, opłaty za wyrisy i wypisy z rejestru ewidencji gruntów,
- ogłoszenia prasowe dot. wydzierżawiania i zbywania nieruchomości,
- przebudowę budynków stanowiących zasób mieszkaniowy gminy,
- utrzymanie lokali nie przekazanych w zarząd PGKiM,
- przeprowadzanie eksmisji,
- opłaty za użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa.

W latach 2020-2021 przewiduje się wydatki porównywalne do roku 2019.

#### **V. Nabywanie nieruchomości do zasobu**

Nabywanie gruntów na rzecz Gminy w latach 2019-2021 będzie następowało przez:

- zakup, zamianę, darowiznę gruntów,
- komunalizację mienia Skarbu Państwa,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych (odszkodowania),
- inne czynności prawne (np. zasiedzenie, prawo pierwokupu).

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych (budowa i poszerzenie dróg, parkingi, tereny rekreacyjne, zbiornik wodny). Na powyższe zadania w roku 2019 planuje się wydatkować kwotę 388 644,00 złotych.

W latach 2020-2021 przewiduje się wydatki w kwocie około 200 000,00 złotych, które mogą wzrosnąć w przypadku realizacji nowych inwestycji i wydawania decyzji odszkodowawczych za grunty przejmowane na własność gminy decyzjami ZRID.

W rozpatrywanym okresie nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych w budżetach na poszczególne lata.

#### **VI. Wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz prognozy ich udostępniania**

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez: sprzedaż lub

zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargów oraz trybie bezprzetargowym.

W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych będą one zbywane z udziałem w gruncie na rzecz najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż. W latach 2019-2021 prognozowana jest sprzedaż około 3 lokali w skali roku.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty przeznaczone do realizacji inwestycji gminnych, sieci infrastruktury komunalnej i towarzyszących im obiektów.

W latach 2020-2021 przewiduje się wzrost wpływów z tytułu opłat za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności, natomiast począwszy od roku 2019 zmniejszenie wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste.

Plan gospodarowania nieruchomościami zasobu na lata 2019-2021 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy.

Gmina Staszów gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Burmistrz

/-/ mgr Leszek Kopec