

ZARZĄDZENIE NR 1100/2023

BURMISTRZA PYRZYC

z dnia 30 stycznia 2023 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Pyrzyce na lata 2023-2025

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40.) oraz art. 25 ust. 1 i 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm), zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Pyrzyce na lata 2023 – 2025, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Planowania, Nieruchomości i Gospodarki Mieszkaniowej.

§ 3 Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


BURMISTRZ
Marzena Podzińska

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Pyrzyce na lata 2023 - 2025

Plan zawiera:

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu Gminy Pyrzyce
2. Definicja gminnego zasobu nieruchomości.
3. Zestawienie powierzchni zasobu nieruchomości Gminy Pyrzyce oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku.
4. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.
5. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.
6. Prognozowane dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.
7. Prognozowane aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.
8. Program gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Gminy Pyrzyce.

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu Gminy Pyrzyce

Zgodnie z art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) 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.

2. Definicja gminnego zasobu nieruchomości

Zasobem nieruchomości Gminy Pyrzyce gospodaruje Burmistrz Pyrzyce. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości;
- wycenie nieruchomości;
- sporządzaniu planu wykorzystania zasobu;
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności;
- dokonywaniu podziałów oraz scaleń nieruchomości;
- wyposażaniu nieruchomości w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
- oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd;
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;

- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości;
- składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Pырzyce, odbywa się zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest również wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych.

3. Zestawienie powierzchni zasobu nieruchomości Gminy Pырzyce oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku

Zasób nieruchomości Gminy Pырzyce				
Lp.	Tytuł prawny	Całkowita powierzchnia Miasto	Wieś	
1	Własność	669,3071 ha	202,4253 ha	466,8818 ha
2	Użytkowanie wieczyste na własności Skarbu Państwa	1,1942 ha	1,1942 ha	0
	Razem	670,5013 ha	203,6195 ha	466,8818 ha

Nieruchomości będące własnością Gminy Pырzyce oddane w użytkowanie wieczyste			
Lp.	Całkowita powierzchnia	Miasto	Wieś
1	88,2095 ha	85,1682 ha	3,0413 ha

4. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Pырzyce następować będzie:

- w drodze zakupu, zamiany, darowizny i innych czynności prawnych,
- poprzez komunalizację.

Zakłada się nabywanie w latach 2023 – 2025 innych nieruchomości niezbędnych do zaspokojenia potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pырzyce, w związku z realizacją zadań własnych oraz realizacją innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych środków budżetowych. W latach 2023 - 2025 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu, użytkowania i użyczenia. Udostępnianie nieruchomości następować będzie w drodze umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, oddania w użytkowanie wieczyste, dzierżawy, najmu, użyczenia, trwałego zarządu – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz uchwałą Nr XXVII/282/12 Rady Miejskiej w Pырzycach z dnia

27 września 2012 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2012 r. poz. 2488 ze zm.).

W wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości stanowiących drogi oraz rowy, powierzchnia nieruchomości wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać na rzecz Gminy Pyrzyce. Wiąże się to z uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości poprzez zakładanie ksiąg wieczystych, bądź dokonywanie wpisów prawa własności na rzecz Gminy Pyrzyce w księgach wieczystych już założonych.

5. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Tytuł prawny wydatku	2023 rok	2024 rok	2025 rok
Wycena nieruchomości	60 000,00 zł	60 000,00 zł	60 000,00 zł
Prace geodezyjne	31 000,00 zł	35 000,00 zł	35 000,00 zł
Sporządzanie wypisów, wyrysów z ewidencji gruntów, odpisy z ksiąg wieczystych, zmiany w księgach wieczystych	9 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł
Kary i odszkodowania wypłacone na rzecz osób fizycznych	30 000,00 zł	29 000,00 zł	29 000,00 zł
Kary i odszkodowania na rzecz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych	4 000,00 zł	4 000,00 zł	4 000,00 zł

6. Prognozowane dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Tytuł prawny dochodu	2023 rok	2024 rok	2025 rok
Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	1 740 000,00 zł	1 763 000,00 zł	1 780 000,00 zł
Wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie	9 275,00 zł	9 275,00 zł	9 275,00 zł
Wpływy z opłat za służebność	10 725,00 zł	11 000,00 zł	11 000,00 zł
Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	280 000,00 zł	280 000,00 zł	280 000,00 zł
Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	110 000,00 zł	85 000,00 zł	85 000,00 zł
Sprzedaż mienia	364 200,00 zł	270 000,00 zł	260 000,00 zł

7. Prognozowane aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Aktualizacja opłat z tytułu:	2023 rok	2024 rok	2025 rok
1. użytkowania wieczystego	1	5	5
2. trwałego zarządu	0	1	1

8. Program gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Gminy Pyrzyce.

1. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami zawartymi w uchwałach Rady Miejskiej w Pyrzycach, w formach przewidzianych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawie Kodeks Cywilny oraz innych uregulowaniach prawnych.
2. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Pyrzyce, nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym i może stanowić podstawę do opracowania projektu budżetu gminy.
3. Gospodarowanie nieruchomościami odbywa się zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.
4. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
5. W latach 2023 – 2025 przewiduje się dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic będących własnością Gminy Pyrzyce np. wznawianie granic, rozgraniczenia, a także połączenia działek.
6. Nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenia.
7. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej w ramach realizacji składanych wniosków w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem. Przedmiotem sprzedaży nieruchomości lokalowych będą również lokale mieszkalne wraz z udziałem w gruncie, głównie na rzecz najemców.
8. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą odbywać się na podstawie odbytych decyzji uwzględniając indywidualne uwarunkowania ekonomiczne i prawne.
9. Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie od sytuacji społeczno – gospodarczej kraju i cen obowiązujących na rynku nieruchomości. Niezależnie od tych warunków podtrzymany będzie proces zintensyfikowania sprzedaży i dzierżawy mienia - w celu zwiększenia dochodów gminy.