

ZARZĄDZENIE Nr 305/2022
Burmistrza Trzciela
z dnia 21 września 2022 roku

w sprawie : zmian w zarządzeniu Burmistrza z dnia 5 sierpnia 2022 w sprawie zatwierdzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zmianami), art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.j.t. z 2016 r. poz. 2147 zm. 2016 r. poz. 2260) oraz wykonaniu Uchwały Nr VII/54/2011 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 25 maja 2011 roku w sprawie określenia zasad zbywania nieruchomości komunalnych, **zarządzam** co następuje:

§ 1. W zarządzeniu nr 297/2022 z dnia 5 sierpnia 2022 w sprawie zatwierdzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych traci moc załącznik do w/w zarządzenia pod nazwą: Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Trzciel na lata 2022 – 2024 i w to miejsce ustala się nowy załącznik : Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Trzciel na lata 2022 – 2024 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Załącznik do Zarządzenia Nr
305/2022 Burmistrza Trzciela z dnia
21 września 2022 r.

Plan wykorzystania zasobu
nieruchomości stanowiących własność
Gminy Trzciel
w latach 2022 - 2024

Wstęp

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 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.

Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Trzciel gospodaruje Burmistrz Trzciela. Burmistrz Trzciela gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany zgodnie z wiążącymi Burmistrza Trzciela zasadami, które wynikają z:

- 1) uchwały Nr XXIX/219/2021 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie uchwały budżetowej Gminy Trzciel na 2022 rok
- 2) uchwały Nr VII/54/2011 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata
- 3) uchwały Nr VII/55/2011 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie warunków udzielania oraz wysokości stawek procentowych bonifikat przy sprzedaży nieruchomości najemcom korzystającym z pierwszeństwa w ich nabyciu, a także stawki procentowej od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych
- 4) uchwały Nr XX/139/2016 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 8 września 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/55/2011 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie warunków udzielania oraz wysokości stawek procentowych bonifikat przy sprzedaży nieruchomości najemcom korzystającym z pierwszeństwa w ich nabyciu, a także stawki procentowej od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych
- 5) uchwały Nr XXXIX/303/10 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 24 czerwca 2010 r. w wyłączenia mieszkań komunalnych, będących w zasobie Gminy ze sprzedaży
- 6) przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, plany wykorzystania zasobu, opracowuje się na okres 3 lat. Plany zawierają w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminnych 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 Gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminnych,
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Trzciel nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

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

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu gminy

1. Ogólne zestawienie powierzchni gruntów stanowiących zasób Gminy Trzciel

Mienie Komunalne Gminy Trzciel		461,5 ha
Lp.	Zasób Gminy Trzciel	461,5 ha
1	Grunty zabudowane	57,4 ha
2	Grunty niezabudowane	104,7 ha
3	Drogi i rowy	266,0 ha

4	Grunty pozostałe	33,7 ha
---	------------------	---------

2. Szczegółowe zestawienie powierzchni gruntów stanowiących zasób
Gminy Trzciel w rozbiciu na poszczególne miejscowości

L.p.	Nazwa obrębu geodezyjnego	ilość działek	Powierzchnia w ha
1	obręb 1 m. Trzciel	345	63,7315
2	obręb 2 m. Trzciel	181	35,0401
RAZEM MIASTO		526	98,7716
3	obręb Bieleń	8	3,6178
4	obręb Panowice	38	12,5593
5	obręb Żydowo	12	2,8274
6	obręb Świdwowiec	87	33,2251
7	obręb Rybojady	95	21,6853
8	Obręb Sierczynek	85	24,4397
9	obręb Siercz	50	20,8714
10	obręb Lutol Mokry	72	27,5045
11	obręb Chociszewo	49	49,1222
12	obręb Lutol Suchy	99	28,4152
13	obręb Łagowiec	46	18,1996
14	obręb Stary Dwór	52	17,9572
15	obręb Jasieniec	254	52,1633
16	obręb Brójce	176	50,1236
RAZEM GMINA		1.123	362,7116
RAZEM MIASTO I GMINA		1.649	461,4832

II. Prognozy

1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Gmina Trzciel w latach 2022 — 2024 zamierza udostępnić nieruchomości stanowiące zasób gminy poprzez: sprzedaż, dzierżawę, najem, użytkowanie, użyczenie i trwałe zarząd. Nabywanie nieruchomości odbywać się będzie w drodze: komunalizacji, zakupu, zamiany i w uzasadnionych przypadkach poprzez skorzystanie z prawa pierwokupu.

- 1) Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu

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

Udostępnienie nieruchomości stanowiące gminny zasób nieruchomości następować będzie poprzez m.in.: sprzedaż, zamianę, oddanie nieruchomości w: dzierżawę, najem, użytkowanie, użyczenie i trwały zarząd, bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Sprzedaż nieruchomości lokalowych odbywać się będzie w drodze przetargu (lokale, które nie będą zasiedlane) oraz w drodze bezprzetargowej na rzecz aktualnych najemców lokali mieszkalnych, którzy złożą wnioski o ich sprzedaż.

Prognozowaną ilość planowanego udostępnienia nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości, przedstawia poniższa tabela:

PLAN	2022	2023	2024
Sprzedaż:	13	11	11
Nieruchomości gruntowych	8	6	5
w formie przetargowej	5	3	3
w formie bezprzetargowej	3	3	2
Lokali mieszkalnych	5	5	6
na rzecz najemców	4	4	5
w formie przetargu	1	1	1
Dzierżawa	2	3	3
na cele rolne	1	2	2
ogrody przydomowe	1	1	1
Trwały Zarząd	1	1	1

Szczegółowa propozycja udostępnienia nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości w latach 2022 - 2024 w formie sprzedaży przedstawia się następująco:

L.p.	Nr działki	Pow. działki w ha	Położenie	Forma zbycia
1	51/8	0,0047	Trzciel ul. Kościuszki	Zbycie na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej — sprzedaż bezprzetargowa, na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami
2	51/9	0,0042	Trzciel ul. Kościuszki	
3	51/10	0,0418	Trzciel ul. Kościuszki	
4	133/35	0,0230	Rybojady	Zbycie w drodze przetargu
5	353/120	0,0906	Trzciel Oś. Jana III Sob.	
6	353/122	0,1002	Trzciel Oś. Jana III Sob.	
7	600/2	0,0929	Jasieniec	
8	600/3	0,0901	Jasieniec	
9	600/14	0,0901	Jasieniec	
10	353/37 i 353/38	0,0634 i 0,0673	Trzciel	

2) Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości do zasobu Gmina Trzciel w latach 2022 — 2024 realizowane będzie według potrzeb, w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie miasta na poszczególne lata. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w/w zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Trzciel następować będzie poprzez:

- zakup, darowiznę, zamianę,
- komunalizację, tj. nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. — przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 z późn. zm.),
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych — wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. — przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.), art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193 poz. 1194 z późn. zm.),
- inne czynności prawne, np. skorzystanie z prawa pierwokupu, zasiedzenie, itp.,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy,
- inne formy przewidziane prawem.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Trzciel

Gmina Trzciel gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2022 — 2024, zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i gminy.

1. Zagospodarowanie nieruchomości mieszkaniowych.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzciel na lata 2022 — 2024 określa m.in. planowaną sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Trzciel. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Trzciel odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach, w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz według zasad określonych odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Trzciel. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych powinno być:

- 1) przemyślana prywatyzacja zasobu mieszkaniowego,
- 2) pozyskiwanie środków na nowe budownictwo i inne cele inwestycyjne w posiadanym zasobie, m.in. na remonty zasobów,
- 3) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy poprzez żądanie w przypadku zbycia lokalu - zwrotu udzielonej bonifikaty w przypadkach przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami a także wychodzenie ze współwłasności w przypadkach gdzie udział gminy jest mniejszy i istnieje taka możliwość.

Prywatyzacja zasobu polegać będzie na kontynuowaniu obecnej formy zbywania lokali tj. na możliwości wykupu lokali mieszkalnych przez ich najemców, dopuszczając jednocześnie wprowadzenie zmiany w obowiązujących przepisach dotyczących możliwości dokonywania sprzedaży lokali i budynków na rzecz osób trzecich w przypadku nie skorzystania z możliwości preferencyjnego wykupu lokalu przez najemcę.

Gmina Trzciel, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz uchwałą Nr VII/55/2011 Rady Miejskiej w Trzciel u z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie warunków udzielania oraz wysokości stawek procentowych bonifikat przy sprzedaży nieruchomości najemcom korzystającym z pierwszeństwa w ich nabyciu, a także stawki procentowej od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych nadal zamierza sprzedawać lokale mieszkalne na rzecz aktualnych najemców, gdzie sprzedaż odbywać się będzie w drodze bezprzetargowej. Nie zasiedlone lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży, zbywane będą w formie przetargowej.

Zgodnie z wieloletnim programem, Gmina Trzciel może również odmówić sprzedaży lokali w innych uzasadnionych przypadkach, w szczególności w przypadku gdy sprzedaż będzie sprzeczna z interesem gminy.

Zakłada się, iż w każdym kolejnym roku kalendarzowym objętym kolejnym wieloletnim programem gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Trzciel może następować sukcesywne zbywanie lokali mieszkalnych zgodnie ze złożonymi wnioskami na rzecz ich najemców.

Kwestie związane z gospodarowaniem nieruchomościami komunalnymi reguluje uchwała Nr VII/54/2011 Rady Miejskiej w Trzciel u z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata.

