**ZARZĄDZENIE Nr 297/2022**

**Burmistrza Trzciela**

**z dnia 5 sierpnia 2022 roku**

**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.** Zatwierdzamplan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność

Gminy Trzciel na lata 2022 – 2024 zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Załącznik do Zarządzenia Nr 297/2022 Burmistrza Trzciela z dnia 5 sierpnia 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 Trzcielu z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie uchwały budżetowej Gminy Trzciel na 2022 rok

1. uchwały Nr VII/54/2011 Rady Miejskiej w Trzcielu 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
2. uchwały Nr VII/55/2011 Rady Miejskiej w Trzcielu 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
3. uchwały Nr XX/139/2016 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 8 września 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/55/2011 Rady Miejskiej w Trzcielu 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 XXXIX/303/10 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 24 czerwca 2010 r. w wyłączenia mieszkań komunalnych, będących w zasobie Gminy ze sprzedaży
5. 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;

1. prognozę:
   1. dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
   2. poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
   3. wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminnych,
2. 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 obowiązuje 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 | | | 472,6 ha |
|  | Zasób Gminy Trzciel | | 472,6 ha |
|  |  | Grunty zabudowane | 56,7 ha |
|  |  | Grunty niezabudowane | 84,2 ha |
|  |  | Drogi i rowy | 230,2 ha |
|  |  | Grunty pozostałe | 101,5 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 | 359 | 66,5377 |
| 2 | obręb 2 m. Trzciel | 184 | 47,1934 |
|  | RAZEM MIASTO | 543 | 113,7311 |
| 3 | obręb Bieleń | 8 | 3,6178 |
| 4 | obręb Panowice | 38 | 12,5593 |
| 5 | obręb Żydowo | 12 | 2,8274 |
| 6 | obręb Świdwowiec | 82 | 32,7705 |
| 7 | obręb Rybojady | 54 | 21,4256 |
| 8 | Obręb Sierczynek | 96 | 23,3344 |
| 9 | obręb Siercz | 51 | 19,8914 |
| 10 | obręb Lutol Mokry | 69 | 29,7260 |
| 11 | obręb Chociszewo | 68 | 45,3536 |
| 12 | obręb Lutol Suchy | 104 | 33,0079 |
| 13 | obręb Łagowiec | 45 | 19,0997 |
| 14 | obręb Stary Dwór | 48 | 16,3872 |
| 15 | obręb Jasieniec | 252 | 54,1814 |
| 16 | obręb Brójce | 176 | 44,6430 |
|  | RAZEM GMINA | 1.103 | 358,8252 |
|  | RAZEM MIASTO I GMINA | 1.646 | 472,5563 |

# Prognozy

1. Prognoza dotyczącą 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 trwały zarząd. Nabywanie nieruchomości odbywać się będzie w drodze: komunalizacji, zakupu, zamiany i w uzasadnionych przypadkach poprzez skorzystanie z prawa pierwokupu.

1) Prognoza dotyczącą 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 | 20/3 | 0,0042 | Trzciel ul. Młyńska | Zbycie na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej — sprzedaż bezprzetargowa, na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami |
| 2 | 20/7 | 0,1355 | Trzciel ul. Młyńska |
| 3 | 20/6 | 0,1355 | Trzciel ul. Młyńska |
| 4 | 51/8 | 0,0047 | Trzciel ul. Kościuszki |
| 5 | 51/6 | 0,0042 | Trzciel ul. Kościuszki |
| 6 | 215/5 | 0,0552 | Trzciel ul. Zbąszyńska |
| 7 | 192/2 | 0,0033 | Trzciel ul. Mickiewicza |
| 8 | 133/35 | 0,0230 | Rybojady |  |
|  |  |  |  |  |
|  | 353/121 | 0,1006 | Trzciel Oś. Jana III Sob. | Zbycie w drodze przetargu |
|  | 353/120 | 0,0906 | Trzciel Oś. Jana III Sob. |
|  | 353/122 | 0,1002 | Trzciel Oś. Jana III Sob. |
|  | 600/2 | 0,0929 | Jasieniec |
|  | 600/3 | 0,0901 | Jasieniec |
|  | 600/14 | 0,0901 | Jasieniec |
|  | 104 | 0,6600 | Łagowiec |
|  | 50 | 0,0903 | Brójce |
|  | 269 | 3,9400 | Lutol Suchy |
|  | 271/2 | 0,2891 | Lutol Suchy |
|  | 272/2 | 0,1424 | Lutol Suchy |

2) Prognoza dotyczącą 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 Trzcielu. 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 Trzcielu 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 Nr VII/54/2011 Rady Miejskiej w Trzcielu 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.