

Zarządzenie Nr S.0050.25.2025
Burmistrza Miasta i Gminy Miasteczko Krajeńskie
z dnia 10 kwietnia 2025 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2025-2027

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.). art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) zarządzam, co następuje :

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasteczko Krajeńskie na lata 2025-2027, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się podinspektorowi do spraw gospodarki nieruchomościami , dróg publicznych i rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz

/-/ Krzysztof Jacek Oświecimski

**Załącznik do zarządzenia Nr S.0050.25.2025
Burmistrza Miasta i Gminy Miasteczko
Krajeńskie z dnia 10 kwietnia 2025 roku
w sprawie przyjęcia planu wykorzystania
gminnego zasobu nieruchomości na lata
2025-2027**

**I Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu
Gminy Miasteczko Krajeńskie.**

Podstawą prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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 Miasteczko Krajeńskie gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Miasteczko Krajeńskie w szczególności:

- ewidencjonuje nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości;
- zapewnia wycenę tych nieruchomości;
- zabezpiecza nieruchomości przed uszkodzeniem i zniszczeniem;
- wykonuje czynności związane z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz prowadzi windykację tych należności;
- zbywa oraz nabywa nieruchomości wchodzące w skład zasobu;
- obciąża, wydzierżawia, wynajmuje nieruchomości wchodzące w skład zasobu przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy; zgoda rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- podejmuje czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- składa wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gminnych oraz o wpis w księdze wieczystej;
- sporządza plan wykorzystania zasobu nieruchomości;
- przygotowuje opracowania geodezyjno- prawne i projektowe;
- dokonuje podziału oraz scaleń i podziałów nieruchomości;
- wyposaża nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

Gmina Miasteczko Krajeńskie gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a także na realizację innych celów publicznych.

Wykorzystanie zasobu Gminy Miasteczko Krajeńskie będzie zgodne z wiążącymi Burmistrza Miasta i Gminy Miasteczko Krajeńskie ustaleniami, które będą wynikać z uchwał podejmowanych na poszczególne lata przez Radę Miasta i Gminy Miasteczko Krajeńskie, w tym w szczególności uchwał budżetowych.

II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasteczko Krajeńskie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Miasteczko Krajeńskie wg stanu na dzień 31.12.2024 r. wynosi 167,4636 ha, z czego:

- w bezpośredni zarządzie – 114,9853 ha
- przekazane w trwały zarząd - 3,1508 ha,
- w użyczeniu, w dzierżawie i najmie – 29,1856 ha,

Gmina Miasteczko Krajeńskie oddała w użytkowanie wieczyste 1,5942 ha.

III. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Miasteczko Krajeńskie.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Miasteczko Krajeńskie w latach 2025-2027 następować będzie poprzez:

- kupno, darowiznę, zamianę;
- komunalizację;
- inne czynności prawne np. wykonanie prawa pierwokupu, spadek, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu nieruchomości nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy. W latach 2025-2027 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

IV. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Gminy Miasteczko Krajeńskie

1. Zbywanie nieruchomości:

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

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 z późn. zm.).

Zgodnie z ww. ustawą dotychczasowa opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych na cele mieszkaniowe, przez kolejne 20 lat stanie się opłatą za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

1. Inne formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia.

W latach 2025- 2027 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie, jak również zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie również poprzez: sprzedaż, zamianę, przekazanie w trwały zarząd, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

V. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

Plan wydatków na lata 2025-2027 zaplanowany został przy użyciu około 2 % wskaźnika wzrostu w stosunku do roku ubiegłego.

W przypadku wystąpienia konieczności nabycia na rzecz Gminy innych nieruchomości i poniesienia związanych z tym wydatków, nabycie będzie możliwe w przypadku dokonania zamiany w planie wydatków budżetowych na 2025 rok i kolejne lata budżetowe.

Wydatki	2025	2026	2027
Zakup usług pozostałych	22.888,88 zł	23,346,65 zł	23,813,59 zł

VI. Dochody związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

W latach 2025-2027 dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości uzależnione będą od intensywności sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym oraz zawierania umów dzierżawy lub najmu.

Wpływ z tytułu użytkowania wieczystego w 2025 roku będzie wynosił 9.011,40 zł. Planuje się co roku przeprowadzić analizę cen rynkowych w oparciu o którą podejmowane będą ewentualne działania dotyczące aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Opłata z tytułu trwałego zarządu nie będzie podlegała aktualizacji, gdyż nieruchomości zostały oddane nieodpłatnie.

VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Miasteczko Krajeńskie gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy.

Z obrotu wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy Miasteczko Krajeńskie, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji.

Program zagospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2025-2027 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Ponadto nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenie na wniosek zainteresowanych osób.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasteczko Krajeńskie nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania ekonomiczne i prawne. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Burmistrz

/-/ Krzysztof Jacek Oświecimski