

**ZARZĄDZENIE NR 23/2021**  
**BURMISTRZA GŁÓWNA**  
**z dnia 19 lutego 2021 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Miasta Głowno  
na lata 2021 - 2023**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 08 marca 1990 roku (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 713, poz. 1378) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990; z 2021 r. poz. 11 i poz. 234 )

**zarządzam, co następuje**

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasta Głowno na lata 2021 – 2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Burmistrz Głowna**

/-/

**Grzegorz Janeczek**

Załącznik do Zarządzenia nr 23/2021

Burmistrza Głowna

z dnia 19 lutego 2021 r.



## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU**

### **GMINY MIASTA GŁOWNO**

**NA LATA 2021 – 2023**

## SPIS TREŚCI

I.	WSTĘP.....	.....
II.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I WARTOŚCI GRUNTÓW GMINY MIASTA GŁOWNO.....	.....
III.	UDOSTĘPNIENIE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU.....	.....
	1. UDOSTĘPNIANIE NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY.....	.....
	2. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBY GMINY.....	.....
IV.	PROGNOZA WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU.....	.....
V.	PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI.....	.....
VI.	PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI.....	.....
VII.	PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI GMINY MIASTA GŁOWNO.....	.....

## I. WSTĘP

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. D. U. z 2020 roku poz. 1990) 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 Miasta Głowno gospodaruje Burmistrz Głowna.

Celem gospodarki zasobami nieruchomości gminy jest racjonalne ich wykorzystanie i rozporządzanie nimi w celu uzyskania jak najwyższych efektów, przy jednoczesnym jak najmniejszym zużyciu zasobu.

Rada Miejska w Głownie nie podjęła uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasta Głowno. Burmistrz Głowna każdorazowo występuje do Rady Miejskiej w Głownie o wyrażenie zgody na zbycie lub oddanie do korzystania – nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. D. U. z 2020 roku poz. 1990) przyjmuje się na okres 3 lat plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, który zawiera:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Miasta Głowno oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. Prognozę:
  - a) dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Miasta Głowno,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu Gminy Miasta Głowno,
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Gminy Miasta Głowno,
  - d) dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Gminy Miasta Głowno.
3. Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu Gminy Miasta Głowno.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasta Głowno określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminy. Zarządzanie zasobem gminy 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 inwestycji społecznych oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Wykorzystanie zasobu Gminy Miasta Głowno będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami, Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Głowno na lata 2019-2023 przyjętym Uchwałą Nr XV/142/19 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 4 września 2019 roku, a także w oparciu o Strategię Gminy Miasta Głowno przyjętą Uchwałą Nr LXXI/501/14 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 29 października 2014 roku.

## **II ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I WARTOŚCI GRUNTÓW GMINY MIASTA GŁOWNO.**

1. Łączna powierzchnia gruntów komunalnych na dzień 31.12.2020 roku Gminy Miasta Głowno wynosiła: 231,1221 ha, o wartości: 99 454 118,40 zł.
2. Łączna powierzchnia gruntów komunalnych oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31 grudnia 2020 roku wynosiła: 36,5618 ha, o łącznej wartości 14 108 440,00 zł.
3. Łączna powierzchnia gruntów komunalnych oddanych na dzień 31 grudnia 2020 roku w:
  - dzierżawę wynosiła: 15,1099 ha,
  - trwały zarząd: 15,5494 ha.

Gmina Miasta Głowno posiada 100% udziałów w spółkach miejskich:

- 1) Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Głownie (kapitał zakładowy wynosi: **13 529 000,00 zł** - udziały Gminy Miasta Głowno wynoszą: 100%).
- 2) Centrum Medyczne Spółka z o.o. w Głownie (kapitał zakładowy wynosi: **710 350,00 zł** - udziały Gminy Miasta Głowno wynoszą: 100%).

### **III. UDOSTĘPNIENIE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU GMINY**

#### **1. UDOSTĘPNIENIE NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY.**

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami Burmistrz Głowna będzie udostępniał nieruchomości stanowiące własność Gminy Miasta Głowno poprzez:

- sprzedaż,
- zamianę,
- oddanie w użytkowanie wieczyste,
- oddanie w najem, dzierżawę, użyczenie i trwałe zarząd.

Zarządzanie zasobem mieszkaniowym Gminy Miasta Głowno prowadzi Miejski Zakład Komunalny w Głownie.

Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miasta Głowno przyjęty został Uchwałą Nr XV/142/19 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 4 września 2019 roku.

#### **2. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU GMINY.**

Nabywanie nieruchomości do zasobu gminy w latach 2021 – 2023 będzie wiązało się z przejęciem nieruchomości od osób fizycznych i prawnych niezbędnych do realizacji celu publicznego, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych w drodze:

- kupna,
- darowizny,
- zamiany,
- komunalizacji,
- nabywania nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnej,
- inne czynności prawne np. wykonywanie prawa pierwokupu, przyjęcie spadku, zasiedzenie.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2021-2023 realizowane będzie 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 na poszczególne lata.

W razie konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie będzie możliwe po dokonaniu przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

#### IV. PROGNOZA WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU.

W budżecie gminy na rok 2021 zabezpieczono środki na wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości w wysokości 116 000,00 zł w następujący sposób.

Dział	Rozdział	Paragraf	Treść	Wartość
700			Gospodarka mieszkaniowa	<b>116 000,00</b>
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami	116 000,00
		4300	Zakup usług pozostałych	43 000,00
		4210	Zakup usług obejmujących wykonanie wyceny nieruchomości, map i ogłoszeń prasowych	43 000,00
		4430	Różne opłaty i składki	4 000,00
		4590	Kary i odszkodowania wypłacone na rzecz osób fizycznych	60 000,00
		4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego	10 000,00
<b>RAZEM</b>				<b>116 000,00</b>

Planuje się, że w latach 2022 i 2023 zostanie utrzymany poziom wydatkowania środków budżetowych na realizację zadań związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu na poziomie jak w roku 2021.

Planowane koszty utrzymania zasobu lokalowego realizuje jednostka organizacyjna gminy - Miejski Zakład Komunalny w Głownie.

Informacja o planowanych kosztach utrzymania zasobu lokalowego wpisana jest w Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miasta Głowno na lata 2019 - 2023 przyjętym Uchwałą Nr XV/142/19 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 4 września 2019 roku.



**V. PROGNOZA WPLYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI**

<b>Dział</b>	<b>Rozdział</b>	<b>Paragraf</b>	<b>Treść</b>	<b>Wartość</b>
700			Gospodarka mieszkaniowa	<b>1 764 000,00</b>
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami	1 764 000,00
		0470	Wpłaty z opłat za trwały zarząd , użytkowanie wieczyste i służebność	12 000,00
		0550	Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	280 000,00
		0750	Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	440 000,00
		0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	30 000,00
		0770	Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego	1 000 000,00
<b>RAZEM</b>				<b>1 764 000,00</b>

Planowany dochód z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w roku 2021 to kwota 1 764 000,00 zł. Planuje się w roku 2022 i 2023 utrzymanie tego poziomu dochodów z tytułu gospodarki gruntami i nieruchomościami.

Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w trybie przetargowym.

Dochody z tytułu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy wpływają do budżetu jednostki organizacyjnej gminy – Miejskiego Zakładu Komunalnego w Głównie.

## **VI. PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI.**

W wyniku wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku, z dniem 1 stycznia 2019 roku przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności tych gruntów uległy wszystkie grunty zabudowane na cele mieszkaniowe.

Ze względu na fakt, iż w latach poprzednich dokonana została aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe – w latach 2021 – 2023 przewiduje się aktualizację opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów wykorzystywanych na cele inne niż mieszkaniowe.

Forma trwałego zarządu dotycząca nieruchomości Gminy Miasta Głowno odnosi się do:

- placówek oświatowych,
- innych jednostek organizacyjnych gminy,

Zgodnie z art.6 ustawy z dnia 27 października 2017 roku o finansowaniu zadań oświaty, placówki oświatowe zostały zwolnione z opłaty z tytułu trwałego zarządu. Ponadto zgodnie z treścią art. 64b ust.1 znowelizowanej ustawy z dnia 4 lutego 2011 roku o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 – Miejski Żłobek w Głownie jest zwolniony z opłat z tytułu trwałego zarządu.

Pozostałe opłaty z tytułu trwałego zarządu ustanowione na rzecz innych jednostek organizacyjnych gminy ustalone zostały według stawek określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku trwałym zarządem w gminie objęty jest grunt o powierzchni 15,5494 ha - za ustanowienie, którego opłaty roczne wynoszą łącznie 11 247,92 zł .

Gmina nie przewiduje na lata 2021-2023 aktualizacji opłat z tytułu ustanowienia trwałego zarządu.

## VII. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI GMINY MIASTA GŁOWNO.

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Miasta Głowno w latach 2021 – 2023 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i działalność inwestycyjną.

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

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy (m.in. grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych).

Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywać się będzie na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

Samodzielne działki budowlane przeznaczone do zbycia:

Lp	Nr działki	obręb	Powierzchnia w ha	Adres	Przeznaczenie w planie miejscowym
1	100	2	0,0793	Żołędziowa 14	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2	113/6	2	0,0815	Żołędziowa 9	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3	191/1	15	0,1523	Spacerowa 4	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
4	191/2	15	0,1920	Spacerowa 4	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
5	210/3	15	0,1040	Spacerowa 28	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
6	182	13	0,1001	Ułańska 42	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

7	183	13	0,1615	Ułańska 40	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
8	163/80	9	0,11945	Dworska 23	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
9	163/81	9	0,1151	Dworska 23	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
10	174		0,1203	Główna 31-33	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
11	9/3	8	0,1062	Bielawska - Wiejska	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
11	9/4	8	0,0984	Bielawska - Wiejska	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
12	9/6	8	0,0999	Bielawska - Wiejska	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
13	9/7	8	0,0999	Bielawska - Wiejska	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
14	163/12	14	0,4898	Czackiego	Obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa
15	163/13	14	0,6830	Czackiego	Obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa
16	163/11	14	0,7297	Kasprowicza	Obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2021 – 2023 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów na działalność gospodarczą, na cele garażowe, drobne uprawy gruntowe oraz umów najmu lokali użytkowych.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań własnych gminy lub na sprzedaż. Zakłada się, że prognozowane w latach 2022 i 2023 wpływy do budżetu gminy z tytułu oddania w dzierżawę i najem składników majątkowych utrzymają się na poziomie wpływów prognozowanych na rok 2021.

Gmina Miasta Głowno gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej

działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji inwestycji komunalnych oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych.

Realizacja programu gospodarowania nieruchomościami nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

**Burmistrz Głowna**

**/-/**

**Grzegorz Janeczek**