

**ZARZĄDZENIE NR 57/II /GN-2024
BURMISTRZA ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH
z dnia 14.02.2024 r.**

**w sprawie: Planu wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości gminy Ząbkowice Śląskie na lata 2024-2026.**

Na podstawie: art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 25 ust.2 i 2a w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm¹.) zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Ząbkowice Śląskie na lata 2024-2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 4. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich.

Z up. Burmistrza
Dariusz Małozieć
Zastępca Burmistrza

¹ Dz. U. z 2023 r. poz.1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029.

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE LATA 2024- 2026.**

DZIAŁ I.

Podstawa prawna.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 późn. zm².) plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy,
- 2) prognozę dotyczącą:
 - a) nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych,
 - c) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych,
- 3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

DZIAŁ II.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

1. Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:
 - 1) ewidencjonowaniu zasobu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
 - 2) zapewnianiu wyceny nieruchomości zasobu;
 - 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
 - 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem zniszczeniem;
 - 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
 - 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
 - 7) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach.

² Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029.

2. Ponadto przewiduje się regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Gminy Ząbkowice Śląskie, poprzez:

- 1) zakładanie ksiąg wieczystych,
- 2) ujawnianie prawa własności w już założonych księgach wieczystych,
- 3) dokonywanie podziałów działek,
- 4) inne regulacje geodezyjne granic działek będących własnością Gminy Ząbkowice Śląskie (np. wznawianie granic, rozgraniczenia).

DZIAŁ III.

Zestawienie powierzchni mienia Gminy Ząbkowice Śląskie.

Ogólna powierzchnia gruntów będących w zasobie nieruchomości Gminy Ząbkowice Śląskie z dnia 31.12.2023 r.

I. Dane dotyczące prawa własności :

- 1) grunty w zasobie na dzień 31.12.2023 r. - 763 ha

DZIAŁ IV.

Prognoza nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Ząbkowice Śląskie.

1. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Ząbkowice Śląskie będzie następowało poprzez:

- 1) zakup,
- 2) zamianę,
- 3) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy - art.5 ust 1 ustawy z dnia 10 maja 1990r przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie gminnym i pracownikach samorządowych (Dz.U.1990 Nr 32 poz.191 ze zm.).

2. Wspomniane formy wskazuje się jako prawdopodobne do zrealizowania w okresie obowiązywania planu. Ponadto zastrzega się, iż mogą wystąpić inne nieplanowane podstawy (np. nabywanie przez gminę spadków po osobach fizycznych). Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku Gminy Ząbkowice Śląskie pod przeprowadzane inwestycje. W latach 2024-2026 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

DZIAŁ V.

Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Ząbkowice Śląskie w okresie obowiązywania planu .

1. Zbywanie nieruchomości odbywać się będzie zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Co do zasady dopuszcza się sprzedaż nieruchomości, które są zbędne dla realizacji celów Gminy Ząbkowice Śląskie a ich sprzedaż wynika z potrzeby uzyskania środków na realizację niezbędnych zadań inwestycyjnych.

2. W latach 2024 -2026 przewiduje się zbycie nieruchomości w drodze przetargu nieograniczonego lub bez przetargu zgodnie z zapisami art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, będzie następować zgodnie z wnioskami o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego oraz aktualnie obowiązującymi regulacjami prawnymi.

4. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości zasobu:

- 1) nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia,
- 2) dzierżawa gruntów obejmuje: umowy dzierżawy gruntów pod ogródki, rekreacje, trawniki, w związku z wykonywaną działalnością gospodarczą. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2024 -2026 zakłada kontynuację tych dotychczasowych umów dzierżaw, które będą korzystne dla gminy i nie będą kolidowały z planami inwestycyjnymi,
- 3) nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Gminy Ząbkowice Śląskie w formie trwałego zarządu,
- 4) oddawanie nieruchomości w trwały zarząd - w latach 2024-2026 oddanie nieruchomości w trwały zarząd będzie następowało w zależności od złożonych przez kierowników jednostek organizacyjnych wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

DZIAŁ VI.

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

1. Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, wyniosą w trakcie obowiązywania programu ok. 300 000,00 zł. Wymieniona kwota zostanie przeznaczona między innymi na :
 - 1) zakup nieruchomości pod drogi i cele gminne,
 - 2) kary i odszkodowania za przejmowane drogi, zgodnie z uchwalonymi planami, bądź decyzjami administracyjnymi
 - 3) sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
 - 4) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi, wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
 - 5) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
 - 6) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.
2. Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

3. Plan sprzedaży na lata 2024-2026.

1. Dochody ze sprzedaży gruntów w roku 2024.

Lp.	nr działki	szacowana wartość
	ZABUDOWA JEDNORODZINNA	
1.	dz.nr 231/2, AM-3, ob. Sieroszów	150 000,00 zł
2.	Dz.nr 109, AM-1, ob. Jaworek	500 000,00 zł
3.	Dz.nr 117/3, AM-1, ob. Pawłowice	50 000,00 zł
4.	Dz.nr 117/4, AM-1, ob. Pawłowice	50 000,00 zł
5.	Dz.nr 117/5, AM-1, ob. Pawłowice	50 000,00 zł
6.	Dz.nr 127/2, AM-1, ob. Pawłowice	50 000,00 zł
7.	Dz.nr 127/3, AM-1, ob. Pawłowice	50 000,00 zł
8.	Dz.nr 127/4, AM-1, ob. Pawłowice	50 000,00 zł
9.	Dz.nr 120/4, AM-1, ob. Pawłowice	50 000,00 zł
10.	Dz.nr 120/5, AM-1, ob. Pawłowice	50 000,00 zł
11.	Dz.nr 54, AM-13, ob. Sadlno	50 000,00 zł
12.	Dz.nr 3, AM-7, ob. Sadlno	50 000,00 zł
13.	Dz.nr 285/2, AM-1, ob. Sulisławice	50 000,00 zł
14.	Dz.nr 583/5, AM-4, ob. Stolec	30 000,00 zł
15.	Dz.nr 83/3, AM-1, ob. Sulisławice	50 000,00 zł
16.	Dz.nr 67/1, AM-13, ob. Centrum	250 000,00 zł
17.	dz.nr 57, AM-13, ob. Centrum	250 000,00 zł
18.	Dz.nr 3, AM-16, ob. Sadlno	150 000,00 zł
19.	Dz.nr 5/1, AM-16, ob. Sadlno	100 000,00 zł

20.	Dz.nr 6/1, AM-9, ob. Sadlno	80 000,00 zł
21.	Dz.nr 6/2, AM-9, ob. Sadlno	80 000,00 zł
22.	Dz.nr 6/3, AM-9, ob. Sadlno	80 000,00 zł
23.	Dz.nr 6/4, MA-9, ob. Sadlno	80 000,00 zł
24.	Dz.nr 6/5, AM-9, ob. Sadlno	80 000,00 zł
25.	Dz.nr 6/6, AM-9, ob. Sadlno	80 000,00 zł
26.	Dz.nr 6/7, AM-9, ob. Sadlno	80 000,00 zł
27.	Dz.nr 6/9, AM-9, ob. Sadlno	80 000,00 zł
28.	Dz.nr 6/10, AM-9, ob. Sadlno	80 000,00 zł
29.	Dz.nr 6/11, AM-9, ob. Sadlno	80 000,00 zł
30.	Dz.nr 6/12 , AM-9, ob. Sadlno	80 000,00 zł
31.	Dz.nr 6/13, AM-9, ob. Sadlno	80 000,00 zł
32.	Dz.nr 6/8, AM-9, ob. Sadlno	80 000,00 zł
33.	Dz.nr 2/1, AM-2, ob. Centrum	200 000,00 zł
ZABUDOWA WIELORODZINNA		
1.	dz.nr 40/5, AM-8, ob. Osiedle Wschód	2 200 000,00 zł
2.	Dz.nr 45/30, AM-1, ob. Sadlno	80 000,00 zł
3.	Dz.nr 45/31, AM-1, ob. Sadlno	80 000,00 zł
ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA		
1.	Dz.nr 11/2, AM-13, ob. Sadlno	250 000,00 zł
2.	Dz.nr 9, AM-13, ob. Sadlno	250 000,00 zł
ZABUDOWA USŁUGOWA/REKREACYJNA		
1.	1/31, AM-9, ob. Osiedle Wschód	300 000,00 zł

2.	dz.nr 23/2, AM-9, ob. Osiedle Wschód	300 000,00 zł
3.	dz.nr 34/2, AM-8, ob. Centrum	150 000,00 zł
4.	Dz.nr 6/15, AM-9, ob. Sadlno	250 000,00 zł
5.	Dz.nr 6/14, AM-9, ob. Sadlno	250 000,00 zł
6.	Dz.nr 129/10, AM-6, ob. Centrum	600 000,00 zł
Razem dochody ze sprzedaży gruntów:		7 980 000,00zł

2. Dochody ze sprzedaży nieruchomości

OBIEKTY UŻYTKOWE		
1.	Budynek dawnej kaplicy ewangelickiej	200 000,00 zł
2.	Budynek mieszkalny jednorodzinny Pawłowice	200 000,00 zł
3.	Lokal użytkowy ul. Świętego Wojciecha 5	200 000,00 zł
4.	Lokal użytkowy ul. Kłodzka 17	100 000,00 zł
5.	Lokal użytkowy ul. Świętego Wojciecha 10	200 000,00 zł
6.	Lokal użytkowy ul. Ziębicka 30	250 000,00 zł
Razem:		1 150 000,00 zł
7.	Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców	200 000,00 zł
Razem dochody ze sprzedaży nieruchomości wraz ze sprzedażą lokali mieszkalnych na rzecz najemców		1 350 000,00 zł

3. Plan sprzedaży na rok 2025:

Lp.	nr działki	szacowana wartość
	ZABUDOWA JEDNORODZINNA	
1.	Dz.nr 6/1, AM-9, ob. Sadlno	150 000,00 zł
2.	Dz.nr 6/2, AM-9, ob. Sadlno	150 000,00 zł
3.	Dz.nr 6/3, AM-9, ob. Sadlno	150 000,00 zł
4.	Dz.nr 6/4, MA-9, ob. Sadlno	150 000,00 zł
5.	Dz.nr 6/5, AM-9, ob. Sadlno	150 000,00 zł
6.	Dz.nr 6/6, AM-9, ob. Sadlno	150 000,00 zł
7.	Dz.nr 6/7, AM-9, ob. Sadlno	150 000,00 zł
	ZABUDOWA USŁUGOWA	
1.	Dz.nr 6/15, AM-9, ob. Sadlno	300 000,00
2.	Dz.nr 6/14, AM-9, ob. Sadlno	300 000,00
3.	Dz.nr 109, AM-1, ob. Jaworek	850 000,00
4.	Dz.nr 129/10, AM-6, ob. Centrum	1 500 000,00 zł
	SUMA	4 000 000,00 zł

4. Plan sprzedaży na rok 2026:

Lp.	nr działki	szacowana wartość
	ZABUDOWA JEDNORODZINNA	
1.	Dz.nr 6/9, AM-9, ob. Sadlno	160 000,00
2.	Dz.nr 6/10, AM-9, ob. Sadlno	160 000,00
3.	Dz.nr 6/11, AM-9, ob. Sadlno	160 000,00
4.	Dz.nr 6/12 , AM-9, ob. Sadlno	160 000,00
5.	Dz.nr 6/13, AM-9, ob. Sadlno	160 000,00
6.	Dz.nr 6/8, AM-9, ob. Sadlno	160 000,00
7.	Dz.nr 2/1, AM-2, ob. Centrum	400 000,00
	ZABUDOWA WIELORODZINNA	
1.	Dz.nr 40/5, AM-8, ob. Osiedle Wschód	1 600 000,00
	ZABUDOWA USŁUGOWA	
1.	Dz.nr 163, AM-2, ob. Centrum	1 200 000,00
	SUMA	4 160 000,00

DZIAŁ VII.

Prognoza wpływów osiągniętych z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2024 -2026.

Przewiduje się, że wpływy w 2024 roku z tytułu opłaty przekształceniowej będą mniejsze niż w latach poprzednich w związku z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, natomiast z tytułu użytkowania wieczystego będą większe w związku z ich aktualizacją.

Prognoza wpływów z tytułu użytkowania wieczystego w zł		
2024 r.	2025 r.	2026 r.
164 545,30	170 000,00	180 000,00

2. Prognozowane wpływy z tytułu opłaty przekształceniowej w 2024 roku mają wynieść 5 616,40 zł. W kolejnych latach przewiduje się spadek wpływów w tej grupie dochodów, w związku z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

DZIAŁ VIII.

Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W latach 2024-2026 przewiduje się przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

DZIAŁ IX.

Program zagospodarowania nieruchomości Gminy Ząbkowice Śląskie.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Ząbkowice Śląskie określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2024 -2026. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie na podstawie składanych wniosków w sprawie ich nabycia, sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, przekształcenia, dzierżawy czy ustanowienia służebności przesyłu.

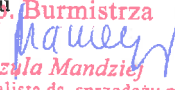
Uzasadnienie

Na podstawie: art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 25 ust.2 i 2a w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm³).

Zgodnie z obowiązującą Ustawą o Gospodarce Nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

Sporządził: Piotr Piwkowski 

Podpis i pieczętka – Kierownika Wydziału


Burmistrza
Urszula Mandziej
Główny specjalista ds. sprzedaży mienia,
podziałów i ewidencji mienia

Podpis i pieczętka Radcy Prawnego


RADCA PRAWNY
Michał Kucharski
OIRP Wrocław 3013

Otrzymują do wiadomości i stosowania:

1. Rozdzielnik wewnętrzny:

1) Rejestr Zarządzeń/Rejestr Kontroli* Pani Monika Woźniak –



2) BIP

3) Tablica ogłoszeń UM Pani Anna Szkleniarz

4)A/A – akta wydziałowe GN

5) Wywieszono od dnia 18.02.2024 do dnia 27.02.2024

³ Dz. U. z 2023 r. poz.1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029.