

ZARZĄDZENIE NR 45/20  
BURMISTRZA KROSNA ODRZAŃSKIEGO  
z dnia 18.06 2020 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2020-2022**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 i 284), zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2020-2022, będący załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ  
  
Marek Cebula

  
Aleksandra Walicka-Isińska  
adwokat

  
INSPEKTOR  
Lidia Jasińska

SEKRETARZ GMINY  
  
Anna Mikołajczyk

ZASTĘPCA BURMISTRZA  
  
Roman Siemiński

## PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KROSNO ODRZAŃSKIE NA LATA 2020-2022

### I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu Gminy Krosno Odrzańskie

Podstawę prawną gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, jak również podstawę sporządzenia niniejszego planu stanowią przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 65 ze zm.) oraz przepisy miejscowe stanowiące przez Radę Miejską w Krośnie Odrzańskim. Wśród najważniejszych przepisów wymieniamy: Uchwałę Nr XXX/246/16 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Krosno Odrzańskie.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Krosno Odrzańskie 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. W stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

### II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Krosno Odrzańskie

Zestawienie mienia komunalnego stanowiącego własność Gminy Krosno Odrzańskie wg stanu na 31 grudnia 2019 r.

Lp.	Nazwa	Powierzchnia w ha
1	Użytki rolne	7866,0
2	Grunty leśnie i zadrzewione	10646,0
3	Grunty zabudowane i zurbanizowane	1063,0
4	Grunty pod wodami	1127,0
5	Tereny różne i użytki ekologiczne	378,0
<b>Razem</b>		<b>21 140,0</b>

w tym:

Zestawienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Krosno Odrzańskie oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na 31 grudnia 2019 r.

Lp.	Nazwa	Powierzchnia w ha
1	Użytki rolne	34,0
2	Grunty leśnie i zadrzewione	0
3	Grunty zabudowane i zurbanizowane	24,0
4	Tereny różne i nieużytki	0
<b>Razem</b>		<b>58,0</b>

**Zestawienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Krosno Odrzańskie oddanych w trwałą zarząd wg stanu na 31 grudnia 2019 r.**

Lp	Nazwa	Powierzchnia w ha
1	Grunty zabudowane i zurbanizowane	8,0
<b>Razem</b>		<b>8,0</b>

**III. PROGNOZA dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania do zasobu.**

**Nabywanie mienia na rzecz Gminy Krosno Odrzańskie**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Krosno Odrzańskie następować będzie poprzez:

1. komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 ze zm.),
2. zakup, zamianę, darowiznę,
3. inne czynności prawne jak np. pierwokup

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2020-2022 realizowane będzie w związku z wykonywaniem zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

W przypadku konieczności dokonania nieprzewidzianych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w/w zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

**Zbywanie nieruchomości.**

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

Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następuje na rzecz najemców, którzy złożą wniosek o sprzedaż tych lokali.

W latach 2020-2022 sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz głównych najemców prognozowana jest na poziomie lat poprzednich tj. około 8 lokali w skali roku.

**Dzierżawa i najem**

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2020-2022 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów.

Nie przewiduje się w latach 2020-2022 większych zmian w liczbie zawartych umów. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie nowych umów w przypadku wygaśnięcia.

**Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.**

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 139 ze zm.) z mocy w/w ustawy zostanie przekształconych w prawo własności (do końca 2020 r.) około 790 nieruchomości. Opłata przekształceniowa będzie w wysokości dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste i będzie wnoszona przez okres 20 lat, chyba że właściciel zadeklaruje zapłatę opłaty jednorazowej.

#### **IV. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

- Zestawienie planowanych wydatków z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2020 – 2022 przedstawia się następująco:

##### **Rok 2020**

Planowane wydatki związane z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości:

1. zakup usług obejmujących wykonania ekspertyz, analiz, opinii i operatów szacunkowych – 55 000,00 zł,
2. zakup usług obejmujących m. in. usługi geodezyjne, usługi reklamowe, opłaty notarialne – 120 000,00 zł,
3. zakup materiałów i usług pozostałych – 175 000,00 zł,
4. kary i odszkodowania – 60 000,00 zł,
5. zakup usług remontowych – 470 000,00 zł.

W 2021 i 2022 roku przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków finansowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

- Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2020-2022 przedstawia się następująco:

##### **Rok 2020**

Planowane dochody z tytułu udostępniania i zbywania nieruchomości należących do zasobu Gminy:

1. dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 30 000,00 zł,
2. dochody z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego – 1 000 000,00 zł,
3. dochody z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów, trwałe zarząd, użytkowanie i służebność – 425 000,00 zł,
4. dochody z tytułu dzierżaw i najmu gruntów – 315 000,00 zł

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 139 ze zm.) w latach 2021-2022 przewiduje się zmniejszone dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste.

#### **V. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

Planowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd nieruchomości stanowiących własność Gminy Krosno Odrzańskie w 2020 r. to kwota 425 000,00. Wpływy w latach 2021-2022 przewidziane są na mniejszym poziomie ze względu na wprowadzoną ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Opłaty przekształceniowe wnoszone przez okres 20 lat, możliwość jednorazowej opłaty przekształceniowej oraz przewidziany w ustawie system bonifikat przyczyni się do zmniejszenia wpływów do budżetu gminy. Zmniejszenie stawki procentowej z tytułu użytkowania wieczystego za nieruchomości gruntowe, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej albo nieruchomości przeznaczone na te cele również wpłynie na obniżenie dochodów z tego tytułu.

**VI. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

W roku 2020 r. obowiązuje nadal ustalona wcześniej opłata za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd. W latach 2021-2022 rozważana jest aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste.

**VII. Prognoza zagospodarowania nieruchomości**

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

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

W latach 2020-2022 przewiduje się nieznaczny spadek wpływów wynikających z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Gminy Krosno Odrzańskie.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2020-2022 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Gmina Krosno Odrzańskie gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.