Załącznik do Zarządzenia

Nr 60/2023 Burmistrza Sulejowa

z dnia 24 marca 2023 r.

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Sulejów**

**na lata 2023-2025**

**I. WPROWADZENIE**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz. 344), zwanej dalej ustawą o gospodarce nieruchomościami, do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Sulejów należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Stosownie do art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości Gminy Sulejów gospodaruje Burmistrz Sulejowa. Burmistrz Sulejowa gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym realizacją zadań publicznych oraz zaspakajaniem potrzeb społeczności lokalnej.

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on, w szczególności:

**I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych**

**oddanych w użytkowanie wieczyste;**

**II. 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 Gminy

Sulejów oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Gminy Sulejów,

4) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy

Sulejów oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu

nieruchomości Gminy Sulejów.

**III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

**I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 01.01.2023r.**

Powierzchnia nieruchomości zasobu Gminy Sulejów, według stanu na dzień 1 stycznia 2023 r. wynosi 676,4991 ha.

Powierzchnia nieruchomości zasobu oddanych w użytkowanie wieczyste, według stanu na dzień 1 stycznia 2023r. wynosi 5,6610 ha

Grunty Skarbu Państwa będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Sulejów na dzień 1 stycznia 2023r.:

- działka nr 1151 o pow. 13,02 ha obręb Biała,

- udział wynoszący 1/36 części w działce nr 419/3 o powierzchni 0,0681 ha obręb Włodzimierzów.

**II. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, trwały zarząd, dzierżawę, najem i użyczenie.

Udostępnianie nieruchomości w latach 2023 – 2025 przedstawia nw. tabela

**1) Prognoza udostępniania nieruchomości stanowiących zasób Gminy Sulejów**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Tytuł prawny udostępniania | Powierzchnia | | |
| Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
| 1. | Dzierżawa | 150,77 ha | 140 ha | 135 ha |
| 2. | Użyczenie  nieruchomości  lokali | 16,66 ha  1755,53 m2 | 16,66 ha  1755,53 m2 | 16,66 ha  1755,53 m2 |
| 3. | Trwały zarząd  nieruchomości  lokale | 0,2001 ha  1049,68 m2 | 0,2001 ha  1049,68 m2 | 0,2001 ha  1049,68 m2 |
| 4. | Użytkowanie wieczyste | 5,6610 ha | 5,00 ha | 4,00 ha |
| 5. | Najem lokali użytkowych | 1004,58 m2 | 1004,58 m2 | 1004,58 m2 |

W ramach udostępniania nieruchomości zasobu w latach 2023 -2025 planuje się:

- sprzedaż prawa własności nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod zabudowę usługową, sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców,

- kontynuację dzierżaw gruntów na cele rolne, usługowe, rekreacyjno-wypoczynkowe oraz najmu lokali użytkowych.

Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym, po spełnieniu warunków przewidzianych prawem. Dotyczyć to będzie w szczególności sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz zbycia nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości zasobu niezbędne do realizacji zadań gminy.

**Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Sulejów następować będzie poprzez:

1. zakup, zamianę w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w szczególności budową infrastruktury drogowej,
2. komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa,
3. na podstawie decyzji administracyjnych wydawanych w trybie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami,
4. zasiedzenie,
5. darowiznę,
6. inne czynności prawne.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych Gminy Sulejów. W latach 2023-2025 planowane są:

1) zamiana nieruchomości ze Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Piotrków z/s w Łęcznie na cele publiczne – Ujęcie wody Uszczyn, w wyniku której do zasobu pozyskana będzie nieruchomość oznaczona działkami nr 335/2 i nr 335/3 o łącznej powierzchni 0,4184 ha w obrębie Uszczyn,

2) nabycie nieruchomości na cele turystyczne i rekreacyjne tereny zielone tj. działki o nr 1151 o pow. 13,02 ha położonej w obrębie Biała.

Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżetach Gminy Sulejów na poszczególne lata. W przypadku zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanego nabycia nieruchomości, nabycie możliwe będzie po zabezpieczeniu środków na konkretne zadanie w budżecie Gminy Sulejów.

**2) Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz**

**nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę Sulejów uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Na ww. wydatki składają się gównie koszty wykonania operatów szacunkowych , opracowania geodezyjne i prace geodezyjno-kartograficzne związane z wydzielaniem i podziałem nieruchomości, koszty aktów notarialnych, koszty sądowe oraz koszty publikacji informacji w prasie.

W 2023 roku wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę będą wynoszą około 191 tys. zł. Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu w latach następnych uzależniony będzie od intensywności procesu obrotu nieruchomościami i planowany będzie corocznie w ramach budżetu uchwalonego przez Radę Miejską w Sulejowie.

**3 ) Wpływy osiągane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy**

**Sulejów oddanych w użytkowanie wieczyste**

W 2023 roku zaplanowano dochody z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w wysokości 30.000,00 zł. oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości w wysokości 3.975,00 zł. Wysokość opłat w latach kolejnych uzależniona jest od ich potencjalnej aktualizacji oraz realizacji wniosków użytkowników wieczystych o sprzedaż nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste.

**4) Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego**

**nieruchomości Gminy Sulejów oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu**

**trwałego zarządu nieruchomości Gminy Sulejów**

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu uzależniona będzie od faktycznego wzrostu wartości nieruchomości dającego podstawę do przeprowadzenia aktualizacji i poniesienia przez gminę wydatków na sporządzenie operatów szacunkowych.

**III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu na lata 2023 – 2025 zakłada kontynuację dotychczasowych umów najmu, użyczenia i dzierżawy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż. Dochody ze sprzedaży mienia zależeć będą gównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów oraz wzrostu cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i gminy. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu będzie realizowany w oparciu o coroczne plany sprzedaży nieruchomości Gminy Sulejów.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały w postaci indywidualnych decyzji.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Burmistrz

/-/ Wojciech Ostrowski