

Zarządzenie Nr 150/2020  
Burmistrza Krobi  
z dnia 30 września 2020 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**

Działając 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65) zarządzam, co następuje:

- §1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Krobia na lata 2020 - 2022.
- §2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej.
- §3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
BURMISTRZ  
*Lukasz Kubiak*

  
RADCA PRAWNY  
*Sebastian Czwojda*



## PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KROBIA NA LATA 2020 – 2022

### 1. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 24 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2020 r. poz. 65) 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 Krobia zarządza Burmistrz Krobi, zgodnie z zasadami racjonalnego gospodarowania, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, tj. ustawę o gospodarce nieruchomościami oraz Uchwałę Rady Miejskiej w Krobi Nr XXV/184/04 z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata i zasad przekazywania sołectwom mienia do korzystania (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 2 marca 2005 r. poz. 667 ze zm.)

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Krobia na lata 2020 – 2022, sporządzony na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (zwaną dalej u.g.n.) opracowuje się na okres 3 lat i zawiera w szczególności:

- a) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- b) prognozę dotyczącą:
  - udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
  - aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- c) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

### 2. Zestawienie powierzchni zasobu nieruchomości Gminy Krobia

**2.1.** Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości wynosi 422,3971 ha, w tym grunty:

- na terenie miasta 45,2555 ha,
- na terenach wiejskich 377,1416 ha,

Ponadto Gmina Krobia jest użytkownikiem wieczystym działki położonej w Pudliszkach, oznaczonej numerem 359/17 o powierzchni 0,1253 ha, której właścicielem jest Skarb Państwa.

**2.2.** Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 9,6194 ha, w tym:

- na terenie miasta 2,7594 ha,

- na obszarach wiejskich 6,8600 ha.

### 3. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Krobia pozostające w bezpośrednim zarządzie oraz nieruchomości rozdysponowane.

Gmina Krobia w bezpośrednim zarządzie posiada nieruchomości o łącznej powierzchni 346,4838 ha, natomiast powierzchnia nieruchomości, które zostały rozdysponowane do korzystania wynosi 66,2939 ha.



Gmina Krobia rozdysponowała grunty stanowiące jej własność, w następujący sposób:

- nieruchomości rolne oddane w dzierżawę – 58,4488 ha,
- nieruchomości oddane w trwały zarząd – 5,4052 ha,
- nieruchomości oddane w użyczenie – 1,7210 ha,
- nieruchomości wydzierżawione pod działalność gospodarczą – 0,6752 ha,
- lokale użytkowe oddane w najem – 437 m<sup>2</sup>

### 4. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

#### 4.1. Udostępnianie zasobu

Udostępnianie zasobu Gminy Krobia w latach 2020 – 2022 będzie następować poprzez rozdysponowanie czasowe tj. dzierżawę, najem, użyczenie osobom fizycznym lub prawnym oraz oddawanie w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy Krobia, oraz poprzez rozdysponowanie stałe tj. sprzedaż i przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W latach 2020 – 2022 przewiduje się udostępnianie nieruchomości w następujących formach:

Plan	2020	2021	2022
Sprzedaż gruntów	Prognozuje się, że sprzedanych zostanie 0,0205 ha nieruchomości stanowiących własność Gminy Krobia (dz. nr 851 i dz. nr 1332/3 obręb Krobia)	Prognozuje się, że sprzedanych zostanie około 0,4500 ha nieruchomości stanowiących własność Gminy Krobia (cegielnia w Pudliszkach)	Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnionych warunków



		przewidzianych w przepisach prawnych)
Oddawanie w użytkowanie wieczyste	łącna powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 9,6194 ha. Gmina Krobia nie posiada gruntów w użytkowaniu wieczystym, które mogłyby być przedmiotem transakcji zbycia.	
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, w 2019 roku przekształconych zostało 69 nieruchomości. Opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w wysokości dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste będzie wnoszona przez okres 20 lat, chyba że właściciel zadeklaruje zapłatę opłaty jednorazowej.	
Najem	Planuje się, że umowami najmu objętych będzie 6 lokali użytkowych, umowami najmu terenów pod działalność gospodarczą 0,6572 ha gruntów (włącznie z umowami już zawartymi). W latach 2020 – 2022 nie przewiduje się większych zmian w liczbie zawartych umów. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie nowych umów w przypadku wygaśnięcia lub w stosunku do nowo pozyskanych gruntów.	
Dzierżawa	Umowami dzierżawy będzie objęte około 58,4488 ha (włącznie z umowami już zawartymi). Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie nowych umów w przypadku wygaśnięcia lub w stosunku do nowo pozyskanych gruntów.	
Użyczenie	Umowami użyczenia 1,7210 ha gruntów stanowiących własność Gminy Krobia (włącznie z umowami już zawartymi).	
Trwały zarząd	Decyzjami o oddaniu w trwały zarząd objętych jest 5,4052 ha nieruchomości stanowiących własność Gminy Krobia. W 2021 r. planuje się przekazanie części działki nr 1534/4 w trwały zarząd na rzecz Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krobi (Krobskie Centrum Usług Społecznych)	

#### 4.2. Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Krobia

Gmina Krobia nabywa nieruchomości do swojego zasobu w zależności od potrzeb, związanych m.in. z koniecznością realizacji zadań własnych, z obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz z realizacją innych celów publicznych w drodze kupna, darowizny, zamiany, nieodpłatnego nabycia lub na podstawie decyzji administracyjnych wydanych w sprawie nabywania gruntów po drogi. W latach 2020 – 2022 planuje się:

- Nabycie gruntów pod budowę terenów sportowych i rekreacyjnych (stadionu) o powierzchni około 0,7155 ha,
- Przejęcie prawa własności nieczynnej linii kolejowej oraz innych terenów będących własnością PKP na terenie Krobi o powierzchni około 1,6393 ha.
- Przejęcie z mocy prawa gruntów pod drogami z mocy decyzji podziałowych,
- Nieodpłatne nabycie nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (Przyborowo dz. nr 96/11, 96/9, Pudliszki dz. nr 348/14, 348/1, 317/22, 317/24, 309/7, 359/27, Kuczyna 92/1, )

#### 5. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu, oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. W 2021 r. planuje się tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować ogółem wydatki w wysokości **492 600,00 zł**.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m. in. na:



- 1) sporządzanie operatów szacunkowych dot. wycen zbywanych nieruchomości, ustalania opłat za nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym,
- 2) usługi geodezyjne związane z podziałami nieruchomości oraz wznowieniami granic nieruchomości,
- 3) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map,
- 4) wykupy nieruchomości i odszkodowania za grunty przejęte pod drogi,
- 5) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania planu wykorzystania zasobu nieruchomości, wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na podobnym poziomie.

#### **6. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości oraz z innych form przekazania nieruchomości**

W 2021 r. planuje się, uzyskać z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste za grunty, które nie zostały przekształcone w prawo własności – 20 457,51 zł, z tytułu opłat za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi – 2 827,08 zł, z tytułu opłat za trwałe zarząd nieruchomości – 868,00 zł, z tytułu dzierżawy gruntów – 91 882,00 zł, z tytułu opłat za najem lokali oraz za dzierżawę terenów pod działalność gospodarczą – 45 000,00 zł.

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

W 2020 r. planuje się zaktualizować opłaty z tytułu trwałego zarządu, natomiast opłaty za użytkowanie wieczyste zostaną zaktualizowane w latach 2021 – 2022.

#### **8. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Krobia w latach 2020 – 2022 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Zgodnie z art. 23 u.g.n gospodarka nieruchomościami, powinna obejmować przede wszystkim:

- ewidencjonowanie nieruchomości,
- wycenę nieruchomości,
- zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- współpracę ze Skarbem Państwa,
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości,
- podejmowanie czynności w postępowaniach sądowych, przede wszystkim w sprawach dot. Własności lub innych praw rzeczowych nieruchomości,
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oraz wpis w księdze wieczystej,
- sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów,
- wyposażanie nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

Program zagospodarowania nieruchomości obejmuje niewielką część gospodarki nieruchomościami w zakresie planu udostępniania i nabywania nieruchomości oraz dokonywania czynności inwestycyjnych na nieruchomościach. Jest to zatem dokument wyłącznie o charakterze kierunkowym. Niezależnie od horyzontu niniejszego dokumentu, przyjmuje się następujące priorytety Gminy Krobia w zakresie nieruchomości:

- wydzielenie i nabycie gruntów przeznaczonych pod drogi publiczne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- komunalizacja nieruchomości Skarbu Państwa pod drogami publicznymi,
- utrzymanie dzierżaw i wynikających z nich dochodów przynajmniej na dotychczasowym poziomie.
- wychodzenie Gminy Krobia ze wspólnoty mieszkaniowej,
- zarządzanie własnym zasobem lokalowym,
- obciążanie nieruchomości służebnościami przesyłu, jest to jednak zależne od otoczenia zewnętrznego i wynika w większości od wniosków składanych przez podmioty zewnętrzne do Gminy Krobia,
- nie przewiduje się w latach 2020 – 2022 udostępniania nieruchomości na zasadach użytkowania wieczystego, ponad nieruchomości obecnie udostępnione z zasobu w tej formie,
- w związku z tym, że Gmina Krobia nie posiada nadwyżki nieruchomości, a wręcz występują braki, sprzedaż nieruchomości będzie obejmować wyłącznie przypadki tych nieruchomości, których uwarunkowania będą wskazywać na ich zbędność Gminie Krobia, rozumianą jako brak możliwości samodzielnego zagospodarowania.

W okresie obowiązywania planu udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Krobia, sprzedaż będzie odbywać się na podstawie odrębnych uchwał Rady Miejskiej Krobi. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie będzie następować w formie umowy.

