

Zarządzenie nr 0050.123.2020  
Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów  
z dnia 31 grudnia 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) zarządza się, co następuje:

**§ 1**

Przyjmuję Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2020 – 2022 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomości, Infrastruktury i Ochrony Środowiska.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY

*mgr inż. Cezary Błach*

Załącznik do zarządzenia Nr 0050.123.2020 r.  
Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów  
z dnia 31 grudnia 2020 r.



## **Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2020 – 2022**

Autor opracowania:  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami, Infrastruktury i Ochrony Środowiska  
Urzędu Miasta i Gminy w Suchedniowie

Suchedniów, grudzień 2020 rok

## Spis treści:

- I. Wstęp
- II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste
  1. Stan gruntów Gminy Suchedniów
  2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności
  3. Umowy dzierżawy
  4. Umowy użyczenia
  5. Przeznaczenie lokali użytkowych jakimi dysponuje gmina
- III. Prognoza.
  1. Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu
  2. Stan gruntów Gminy Suchedniów
  3. Poziomy wydatków związanych z udostępnieniem zasobu nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu
  4. Wpływy osiągnięte z tytułu użytkowania wieczystego, dzierżawy, najmu i sprzedaży nieruchomości
  5. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu
- IV. Program gospodarowania nieruchomościami

## **I. Wstęp**

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości zalicza się te nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ww. ustawy, plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Określa on główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.

Gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe i inwestycyjne gminy, w szczególności związane z realizacją zadań własnych gminy, budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych.

Zgodnie z zapisami ustawy, jednym z podstawowych zadań gminy jest tworzenie oraz prawidłowe gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości.

## **II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste**

### **1. Stan gruntów Gminy Suchedniów**

Wg stanu na dzień 31.12.2019 roku Gmina Suchedniów była właścicielem gruntów o powierzchni **121,8335 ha**,

w tym:

- a) powierzchnia gruntów tworzących gminny zasób nieruchomości: **118,0836 ha**

W powyższym zawierają się grunty stanowiące powierzchnię 15,7000 ha, oddane w trwałe zarząd placówkom oświatowym, Ośrodkowi Sportu i Rekreacji, Zakładowi Gospodarki Komunalnej.

- b) powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste: **3,7499 ha**

Grunty oddane w użytkowanie wieczyste:

- |  |           |
|--|-----------|
| - w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych | 1,6498 ha |
| - w użytkowaniu wieczystym osób prawnych   | 2,1001 ha |

### **2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności**

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2040) Gmina Suchedniów wydała 399 zaświadczeń potwierdzających to przekształcenie.

Powierzchnia gruntów przekształconych z wieczystego użytkowania na prawo własności wynosi: 4,0139 ha

### **3. Umowy dzierżawy**

Gmina Suchedniów zawarła umowy dzierżawy, z przeznaczeniem wydzierżawianych gruntów:

- pod ustawienie garaży przenośnych;

- pod lokalizację sieci światłowodowej;
  - pod urządzenie stacji paliw,
  - pod lokalizację paczkomatu.

#### **4. Umowę użyczenia**

Gmina Suchedniów posiada zawarte umowy użyczenia nieruchomości z niżej wymienionymi podmiotami:

- Spółdzielnią Mieszkaniową w Suchedniowie - pod „plac zabaw dla dzieci” na os. Bugaj,
- Miejskim Klubem Sportowym „Orlicz” – na nieruchomość zabudowaną ze stadionem przy ul. Sportowej oraz na działkę pod boisko treningowe,
- Ochotniczą Strażą Pożarną w Suchedniowie i Ostojowie – nieruchomości zabudowane budynkami straży.

#### **5. Przeznaczenie lokali użytkowych jakimi dysponuje gmina**

Gmina Suchedniów posiada lokale użytkowe, które pozostają w użyczeniu:

- Polskiego Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów – lokal w budynku przy ul. Emilii Peck 15,
- Miejsko - Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Suchedniowie – lokale w budynku przy ul. Sportowej 1.

### **III. Prognoza**

#### **1. Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu**

Zgodnie postanowieniami art. 36 ust 1 i 2 oraz art. 58 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.) gmina zobowiązana jest do wykupienia nieruchomości w części przewidzianej pod inwestycje publiczne, w tym pod drogi. W kontekście powyższego Gmina Suchedniów planuje sukcesywnie nabywać grunty z przeznaczeniem pod drogi, zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych dla terenu miasta Suchedniów. Planowane do wykupu tereny to głównie te znajdujące się na planowanych osiedlach mieszkaniowych między ulicami Zagórską i Jodłową, Szeroką i Langiewicza, Kielecką i Jasną, Kościuszki i Poziomskiego. Ponadto przewiduje się również wykup gruntów pod drogi powstałe w wyniku podziału nieruchomości.

Wykup wszystkich nieruchomości, z przeznaczeniem pod cel publiczny wygenerowałby koszty przekraczające możliwości finansowe gminy. Ze względów ekonomicznych działania te są mocno ograniczone. Dlatego też każdorazowo wykup nieruchomości pod cel publiczny analizowany jest pod względem pilności, zasadności oraz ekonomicznym.

#### **2. Stan gruntów Gminy Suchedniów**

Ilość i wielkość nieruchomości wdzierżawionych i wynajętych przez Gminę Suchedniów, w okresie obowiązywania niniejszego opracowania, planuje się utrzymać na dotychczasowym poziomie.

#### **3. Poziomy wydatków związanych z udostępnieniem zasobu nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Do projektu budżetu na 2021 r. zaproponowano wydatki:

- związane z nabyciem nieruchomości z przeznaczeniem pod potrzeby Gminy Suchedniów w kwocie - **50 000,00 zł**,
- na remonty i utrzymanie budynków komunalnych i lokali socjalnych - **5 000,00 zł**,
- związane z komunalizacją, zakupem wypisów, wyrysów, sporządzaniem map podziałowych,

operatów szacunkowych nieruchomości, opłaty sadowe i skarbowe - **20 000,00 zł.**

Wydatki na lata przyszłe planowane będą w oparciu o potrzeby i możliwości finansowe gminy oraz określone będą w uchwałach budżetowych przyjmowanych na kolejne lata stosownymi uchwałami Rady Miejskiej.

#### **4. Wpływy osiągnięte z tytułu użytkowania wieczystego, dzierżawy, najmu i sprzedaży nieruchomości**

Przewidywane wpływy do Budżetu Gminy w 2021 r. w zł netto			
Z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, zarząd	Z tytułu przekształcenia prawa użytkowanie wieczystego we własność	Z tytułu najmu i dzierżawy	Z tytułu sprzedaży nieruchomości
<b>84 300 zł.</b>	<b>29 700 zł.</b>	<b>14 900 zł.</b>	<b>50 000 zł</b>

W latach 2020 – 2022 planuje się utrzymać na dotychczasowym poziomie wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd. Nie przewiduje się wzrostu dochodów z tytułu sprzedaży nieruchomości, ponieważ intensywna sprzedaż w latach minionych znacznie uszczupliła zasób atrakcyjnych działek i obiektów.

Do sprzedaży wciąż przeznaczone są następujące nieruchomości:

- udział 3/5 w działce nr 1188 o pow. 0,2634 ha położonej przy ul. Warszawskiej,
- działka nr 1059/5 o pow. 0,3402 ha położona przy ul. Warszawskiej,
- działka nr 147 o pow. 0,1000 ha położona w msc. Mostki,
- udział 1/4 w nieruchomości zabudowanej przy ul. Kieleckiej 103, oznaczonej nr działki 2648 o pow. 5,61 ha i działce leśnej nr 2732 o pow. 1,14 ha.

#### **5. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu**

W latach 2020 – 2022 nie planuje się wykonania wyceny nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd.





#### **IV. Program gospodarowania nieruchomościami**

Program gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Suchedniów ma na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji zasobu oraz określa jako priorytetowe następujące zasady:

- a) zapewnienie wpływów środków finansowych do budżetu gminy;
- b) racjonalizację i urealnianie opłat oraz czynszu;
- c) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie zasobu gminy;
- d) dążenie do jak największego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców.

W ramach realizacji przedmiotowego Programu planuje się:

- kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności prowadzonych w oparciu o procedurę postępowania administracyjnego lub sądowego w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, oraz o stwierdzenie nabycia spadku, w tym w szczególności co do nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza nr 36,

- kontynuowanie czynności o nabywanie praw własności na rzecz Gminy Suchedniów zgodnie z przepisami o komunalizacji nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej.

- regulowanie stanu prawnego nieruchomości stanowiących mienie Gminy Suchedniów oraz sporządzanie w tym celu niezbędnej dokumentacji geodezyjno - prawnej.

- kontynuowanie prowadzonego postępowania w przedmiocie zamiany gruntów z Lasami Państwowymi Nadleśnictwo Suchedniów, w którym Gmina Suchedniów w zamian za działkę o numerze ew. 4311/1 o powierzchni 0,7949 ha zlokalizowaną przy ul. Granicznej zamierza uzyskać teren leśny zajęte pod drogi publiczne, tj. działkę nr 426/2 o powierzchni 0,3719 ha położoną w obrębie Michniów, zajęta pod drogę dojazdową do nieruchomości po zachodniej stronie Leśniczówki Michniów oraz działkę o nr ew. 1130/2 o powierzchni 0,4602 ha położoną w obrębie Mostki, zajęta pod drogę gminną Mostki-Kaczka.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla wyłącznie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gospodarowanie zasobem ma fundamentalne znaczenie dla pobudzania i sterowania

rozwojem społeczno-gospodarczym gminy, ponieważ stwarza możliwość osiągnięcia korzyści zarówno właścicielowi jak i osobom korzystającym z nieruchomości. Racionalne wykorzystanie planu musi uwzględniać uwarunkowania zewnętrzne oraz możliwości wewnętrzne gminy, wówczas przyniesie założone rezultaty, zarówno natury społecznej, gospodarczej jak i ekonomicznej.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY

*mgr inż. Cezary Błach*