

ZARZĄDZENIE NR 79/2020
BURMISTRZA MIASTA I GMINY PIOTRKÓW KUJAWSKI

z dnia 28 grudnia 2020 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Piotrków Kujawski na lata 2021-2023

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, poz. 1378), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Piotrków Kujawski na lata 2021-2023 stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. inwestycji i geodezji.

§ 3. 1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

2. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Piotrków Kujawski.

Burmistrz Miasta i Gminy
Piotrków Kujawski

Sławomir Henryk Bogucki

Załącznik do Zarządzenia Nr 79/2020

Burmistrza Miasta i Gminy

Piotrków Kujawski

z dnia 28 grudnia 2020 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI MIASTA I GMINY PIOTRKÓW KUJAWSKI NA LATA 2021-2023

Podstawa prawna planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Piotrków Kujawski na lata 2021-2023 zwanego dalej gminnym zasobem:

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020, poz. 1990) 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.

Zgodnie art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Piotrków Kujawski. Gospodarowanie zasobem odbywa się zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki i polega m.in. na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu.

Na podstawie art. 25 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plany zawierają w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,

c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,

d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI GMINNEGO ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE:

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31.12.2019 r. wynosiła 186 ha, w tym grunty otrzymane w użytkowanie wieczyste stanowiły 9,5423 ha.

Powierzchnia gruntów stanowiących własność Miasta i Gminy Piotrków Kujawski oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31.12.2019 r. wynosiła 2,5084 ha.

II. PROGNOZA

1) Dotycząca udostępnienia nieruchomości gminnego zasobu oraz nabywania nieruchomości do gminnego zasobu.

Uchwałą nr XXI/138/2017 Rady Miejskiej w Piotrkowie Kujawskim z dnia 17 lutego 2017 r. wprowadzono zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2017 r., poz. 818).

Udostępnianie nieruchomości:

Uchwałą nr XVIII/125/2016 Rady Miejskiej w Piotrkowie Kujawskim z dnia 25 listopada 2016 r. wprowadzono wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Piotrków Kujawski na lata 2017-2021 opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 2016 r., poz. 4359).

Sprzedaż:

Sprzedaż nieruchomości gruntowych będzie odbywała się w trybie przetargowym lub bezprzetargowym (w ramach realizacji składanych wniosków), zgodnie z zasadami określonymi w art. 37 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z Uchwałą nr XXI/138/2017 Rady Miejskiej w Piotrkowie Kujawskim z dnia 17 lutego 2017 r. wprowadzającą zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

W związku ze złożonymi wnioskami Miasto i Gmina Piotrków Kujawski w 2021 roku planuje sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś, oznaczonej numerem działki 289/1 oraz części działki położonej w obrębie geodezyjnym Piotrków Kujawski, oznaczonej obecnie numerem 167/23.

Planowana jest również sprzedaż prawa własności dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu pięciu działek położonych w obrębie geodezyjnym Piotrków Kujawski, oznaczonych numerami 601/2, 602/3, 602/5, 602/7 i 602/9.

Zbycie nieruchomości gruntowych oraz lokali mieszkalnych będzie odbywać się na podstawie wpływających wniosków.

- **Dzierżawa:**

Miasto i Gmina Piotrków Kujawski na dzień 31.12.2019 r. miało zawarte 6 umów dzierżawy gruntów, a ich łączna powierzchnia wynosiła 235 m².

Nie przewiduje się w latach 2021-2023 większych zmian w liczbie zawartych umów. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie nowych umów. Liczba ta będzie zależna od ilości wpływających wniosków.

- **Najem:**

Miasto i Gmina Piotrków Kujawski posiada 8 lokali mieszkalnych komunalnych i 1 lokal socjalny. Obecnie wszystkie lokale mieszkalne są wynajmowane.

Zasadę polityki czynszowej reguluje Zarządzenie nr 47/2017 Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu dla mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Piotrków Kujawski za 1 m² powierzchni lokali mieszkalnych. W 2019 roku stawka bazowa czynszu za najem lokalu mieszkalnego wynosiła 3 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

W gminnym zasobie Miasta i Gminy Piotrków Kujawski znajdują się dwa lokale użytkowe. Zarządzeniem nr 78/2016 Burmistrza Miasta i Gminy Piotrków Kujawski ustalone zostały minimalne stawki czynszu na najem lub dzierżawę lokali użytkowych stanowiących własność Miasta i Gminy Piotrków Kujawski.

- **Użyczenie:**

Miasto i Gmina Piotrków Kujawski może oddawać nieruchomości w użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych gminy lub innych podmiotów na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

Na dzień 31.12.2019 r. zawarta była 1 umowa użyczenia.

- **Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności**

Z dniem 01.01.2019 r. z mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U z 2020r. poz. 2020) nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności – 0,3128 ha.

Nabywanie nieruchomości:

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu będzie następowało zgodnie z Uchwałą nr XXI/138/2017 Rady Miejskiej w Piotrkowie Kujawskim z dnia 17 lutego 2017 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub nieoznaczony, m.in. w drodze:

- negocjacji;
- licytacji komorniczej lub przetargu;
- darowizny lub zrzeczenia się;
- zamiany;
- odkupu;
- przekazania przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego na wniosek Miasta i Gminy Piotrków Kujawski.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości z mocy prawa oraz służące realizacji zadań własnych gminy.

Na powiększenie gminnego zasobu nieruchomości mają także wpływ planowane inwestycje.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych, powierzchnia gruntów powiększy się. Powierzchnia gruntów, które mogą wejść do gminnego zasobu jest na chwilę obecną trudna do określenia.

Miasto i Gmina Piotrków Kujawski zamierza nabyć w drodze komunalizacji działkę położoną w obrębie geodezyjnym Rudzk Duży, oznaczoną numerem 5. Obecnie działka stanowi własność Skarbu Państwa. Nabywanie innych nieruchomości będzie odbywało się w miarę potrzeb.

2) Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z gminnego zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do gminnego zasobu.

Zakłada się, że w latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie. W roku 2019 wynosiły one około 4.500,00 zł.

3) Wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Przewidywane wpływy z tytułu użytkowania wieczystego w latach 2021-2023 będą wynosiły około 5.280,61 zł rocznie.

Miasto i Gmina Piotrków Kujawski nie posiada obecnie gruntów oddanych w trwały zarząd.

4) Dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W latach 2021-2023 planowana jest aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego, więc przewidywane wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste mogą ulec zmianie.

III. PROGNOZA ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI

Zagospodarowanie nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Piotrków Kujawski będzie odbywać się w zgodzie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie przepisów prawa oraz z uwzględnieniem potrzeb lokalnej społeczności. Nieruchomości które będą przedmiotem zainteresowania będą zbywane, oddawane w najem lub dzierżawę, pod warunkiem, że nie zostały one przeznaczone do realizacji zadań własnych gminy. Powyższy plan określa jedynie główne kierunki działań Burmistrza Miasta i Gminy Piotrków Kujawski. W stosunku do każdej nieruchomości będą podejmowane indywidualne rozstrzygnięcia.