

**ZARZĄDZENIE NR I/589/2022**  
**Burmistrza Gminy Trzcianko-Zdrój**  
**z dnia 15 marca 2022 roku**

**w sprawie: przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy**  
**Trzcianko-Zdrój na lata 2022-2024**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2022 r., poz.559), art. 25 ust. 1 i 2 oraz art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) Burmistrz Gminy Trzcianko-Zdrój zarządza, co następuje:

§ 1.


Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Trzcianko-Zdrój na lata 2022 - 2024, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Referatowi Inwestycji i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miejskiego w Trzcianku-Zdroju.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ**  
  
**Bartłomiej Wróbel**



Załącznik do zarządzenia Nr I/589/2022 Burmistrza Gminy Trzcianko-Zdrój z dnia 15.03.2022 r. w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2022-2024

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2022-2024**

### Rozdział I

#### Podstawy prawne na jakich opiera się gospodarka zasobem nieruchomości Gminy Trzcianko-Zdrój

Podstawą prawną opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowią przepisy art. 25 ust. 1 i 2 oraz art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.)

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Trzcianko-Zdrój i nie zostały oddane w użytkowania wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Zasobem nieruchomości Gminy Trzcianko-Zdrój gospodaruje Burmistrz Gminy Trzcianko-Zdrój.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami t.j. ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem, zapewnianiu wycen nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym (w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości), składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej a ponadto wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z art. 25 ww. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Trzcianko-Zdrój odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych.





Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat, tj. na lata 2022-2024. Nakreśla on główne kierunki działań Burmistrza Gminy Trzcianko-Zdrój w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminy.

Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

Przewiduje się przeprowadzanie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, zawartymi w uchwale budżetowej na rok 2022 Rady Miejskiej w Trzcianku-Zdroju Nr XXXIX/293/2021 z dnia 17.12.2021 r oraz w budżetach przyjętych na lata 2023 i 2024, w formach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz.1740 ze zm.), w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) oraz Uchwałę Nr XXXI/312/2017 Rady Miejskiej w Trzcianku-Zdroju z dnia 28.06.2017 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 04.08.2017 r., poz. 3437 )

## Rozdział II

### Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Trzcianko-Zdrój oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

1. Podstawowe dane o składnikach majątkowych Gminy Trzcianko-Zdrój oraz ogólne dane o majątku komunalnym - zasób nieruchomości na dzień 31 grudnia 2021 r. obejmował:
  - 1) nieruchomości niezabudowane w tym rowy – 434 o łącznej pow. 71,2967 ha;
  - 2) nieruchomości zabudowane – 143 o łącznej pow. 38,6354 ha;
  - 3) drogi i ulice - 542 o łącznej pow. 223,074 ha;
  - 4) budynki i lokale o wartości księgowej – 13 895 039,70 zł;
  - 5) pozostałe budowle o wartości księgowej – 26 410 893,31 zł;
2. Podstawowe informacje o innych niż własność prawach majątkowych oraz posiadaniu:
  - 1) grunty oddane przez Gminę Trzcianko-Zdrój w prawo użytkowania wieczystego - pow. 6,1807 ha o wartości księgowej 1 023 644,73 zł;
  - 2) grunty oddane w trwały zarząd (tu wymienić szkoły)- pow. 2 0919 ha;
  - 3) grunty oddane w dzierżawę – 14,37575 ha i najem (pod pomieszczenia gospodarcze i garaże) – 0,118309 ha
  - 4) nieruchomości Skarbu Państwa, których Gmina Trzcianko-Zdrój była użytkownikiem wieczystym - 4 o łącznej pow. 9,3933 ha;
  - 5) Gmina Trzcianko-Zdrój nie posiada akcji;
  - 6) w Gminie Trzcianko-Zdrój nie występuje stan posiadania.





## Rozdział III

### Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Trzcianko-Zdrój

Wydział Inwestycji i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miejskiego w Trzcianku-Zdroju posiada w formie elektronicznej dostęp do ewidencji zasobu nieruchomości Gminy Trzcianko-Zdrój przy wykorzystaniu programu komputerowego Intra EWID.

Ewidencja zasobu uwzględnia oznaczenie nieruchomości według: numeru obrębu geodezyjnego, numeru działki i księgi wieczystej oraz innych dokumentów potwierdzających prawo własności. Określa również położenie nieruchomości, ich powierzchnię, rodzaj użytków, informację o budynkach i wskazuje podmioty władające nieruchomościami.

Na podstawie programu Intra EWID dokonuje się aktualizacji danych, dotyczących nieruchomości gminnych.

## Rozdział IV

### Nabywanie i udostępnianie mienia na rzecz Gminy Trzcianko-Zdrój

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Trzcianko-Zdrój w latach 2022-2024 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę;
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz z wszelkimi obciążeniami i prawami osób trzecich;
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (t.j. Dz. U. z 1998 r. nr 133 poz. 872 ze zm.), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 176 z późn. zm.);
- 4) inne czynności prawne, jak np. pierwokup, zasiedzenie, zniesienie współwłasności, przyjęcie darowizny
- 5) działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Ponadto zakłada się nabywanie w latach 2022 – 2024, innych nieruchomości, niezbędnych do zaspokojenia potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcianko-Zdrój. Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2022-2024 realizowane będzie w celu wykonania zadań własnych i celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy w poszczególnych latach.







W latach 2022-2024 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem, użyczenie, trwałe zarząd – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia, zawartych na okresy wieloletnie.

Przewiduje się, że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę Trzcianko-Zdrój będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu na skutek sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego lub wskutek zmian przepisów prawa. Przewiduje się również sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Gminy Trzcianko-Zdrój, t.j. lokali komunalnych w drodze sprzedaży dla najemcy w ramach realizacji wniosków w sprawie ich wykupu.

## Rozdział V

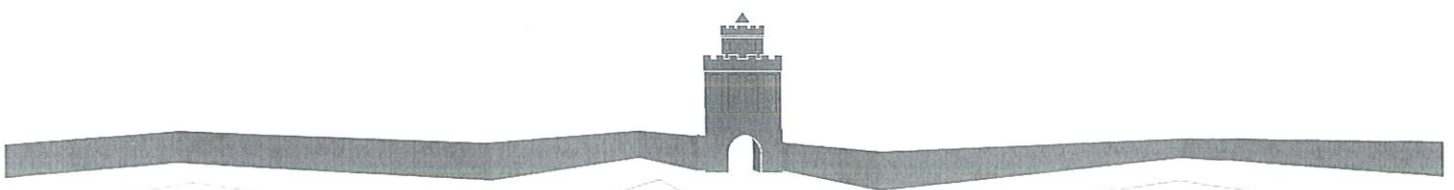
### Prognoza wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

W roku 2022, dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości 465 824,00 zł, w tym:

- 1) wpływy z opłat z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, planuje się w wysokości około – 318 868,00 zł ;
- 2) dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych, planuje się w wysokości około - 122 000,00 zł;
- 3) wpływy z tytułu opłat za użytkowanie i służebności planuje się w wysokości około – 12 600,00 zł;
- 4) wpływy z pozostałych odsetek i różnych dochodów, planuje się w wysokości około – 12 356,00 zł.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 1899 ze zm.) w drodze przetargów, rokowań oraz w drodze bezprzetargowej w przypadku spełnienia warunków przez wnioskodawców przewidzianych prawem. Przedmiotem sprzedaży nieruchomości lokalowych będą lokale wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (sprzedawanym lub oddawanym w użytkowanie wieczyste) na rzecz ich najemców.

W latach 2022-2024 przewiduje się zbliżone dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2021.





## Rozdział VI

### Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości

Na podstawie analizy danych z lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości, tj. udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, wyniosą w 2022 r. około **302 862,00 zł** w tym:

- 1) zakup usług pozostałych – 103 150,00 zł (środki te przeznacza się na wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży i dzierżawy – podziały działek, koszty wyceny przez rzeczoznawców majątkowych, ogłoszenia w prasie, rozgraniczenia nieruchomości itp.);
- 2) opłaty pozostałe - 7 962,00 zł;
- 3) pozostałe podatki na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego - 0 zł;
- 4) opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego – 3 000,00 zł (zakup kopii map ewidencyjnych, wypisów i wyrysów);
- 5) zakup materiałów i wyposażenia– 2 150,00 zł;
- 6) wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych – 163 000,00 zł (środki te przeznacza się na zakup lub remont mieszkań komunalnych);
- 7) zakup usług remontowych – 23 600,00 zł.

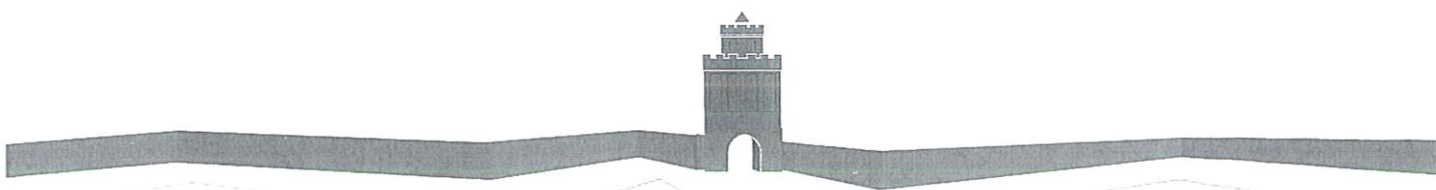
Zakłada się, iż w kolejnych latach 2022–2024 obowiązywania niniejszego planu wykorzystania gminnego zasobu, wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

## Rozdział VII

### Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

W latach 2022-2024 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Trzcianko-Zdrój następujących czynności:

- 1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania – określenia wartości nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy;







- 2) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie, w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie, w tym ochrony prawa własności nieruchomości Gminy Trzcianko-Zdrój w przypadku bezumownego korzystania z nich przez podmioty trzecie;
- 3) przekazywanie w dzierżawę lub najem gruntów, które nie są przeznaczone na realizację celów publicznych;
- 4) pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy;
- 5) utrzymanie w niepogorszonym stanie budynków, budowli oraz ich modernizację;
- 6) zwiększenie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości;
- 7) realizacja inwestycji celów publicznych.

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

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenie.

Głównym celem programu jest efektywne gospodarowanie nieruchomościami uwzględniające realizację zadań własnych i celów publicznych stosownie do posiadanych środków finansowych.

**BURMISTRZ**  
*Barbieniej Wróbel*

