

ZARZĄDZENIE NR 50/2024

Burmistrza Magnuszewa

z dnia 27 czerwca 2024 roku

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023, poz.344), w związku z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2024.poz. 609)

Z A R Z Ą D Z A M

co następuje:

§ 1

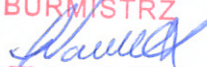
Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Magnuszew na okres 3 lat, tj. od dnia 27.06.2024 r. do dnia 27.06.2027 roku, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

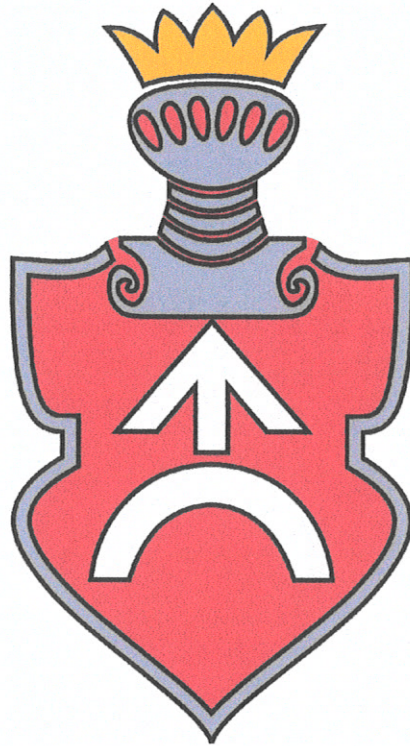
§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi ds. zamówień publicznych i gospodarki nieruchomościami

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

mgr Wojciech Wachnik



Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Magnuszew na lata 2024-2027

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu.

Zasobem nieruchomości Gminy Magnuszew gospodaruje Burmistrz Magnuszewa na mocy art. 25 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz na mocy uchwał Rady Miasta i Gminy, podejmowanych dla określonych nieruchomości. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarowaniu nieruchomościami 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.

Zasobem nieruchomości Gminy Magnuszew gospodaruje Burmistrz Magnuszewa. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na: ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnianiu wycen nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd, wydzierżawianiu, zamianie i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, składaniu wniosków o ujawnienie praw własności w księdze wieczystej, a także w wyposażaniu nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Magnuszew na lata 2024-2027 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały odrębnie.

II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Magnuszew oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Na dzień 27 czerwca 2024 roku Gmina Magnuszew jest właścicielem gruntów o ogólnej powierzchni 56,4211 ha, natomiast grunty oddane w użytkowanie wieczyste stanowią **1,0828** ha. Gminie nie przysługuje prawo użytkowania wieczystego żadnego gruntu.

Zasób Gminy Magnuszew, który podlega gospodarowaniu, na dzień 27.06.2024 r. obejmuje tereny o łącznej powierzchni **53,5723** ha, z tego:

1. przekazane w trwały zarząd: 8,1670 ha
2. będące przedmiotem użytkowania wieczystego: 1,0828 ha
3. przekazane w dzierżawę: 12,4962 ha

Lp.	Klasyfikacja środka trwałego	Powierzchnia ogółem [ha]	w tym grunty :			
			we własnym posiadaniu [ha]	oddane w dzierżawę [ha]	oddane w użytkowanie wieczyste [ha]	oddane w trwałą zarząd [ha]
1	GRUNTY	53,5723	31,4437	12,4962	1,0828	8,167
2	UŻYTKI ROLNE	26,8336	12,1172	12,4962	1,0828	1,55
3	grunty orne	22,7009	8,4045	12,4962	0,6702	1,13
4	sady	0,0407	0,0407	0	0	0
5	łąki trwałe	0,947	0,947	0	0	0
6	pastwiska trwałe	2,4191	1,9991	0	0	0,42
7	grunty zadrzewione i zakrzewione na gruntach ornych	0,7259	0,7259	0	0	0
8	GRUNTY LEŚNE	0,7852	0,7852	0	0	0
9	lasy	0,7852	0,7852	0	0	0
10	grunty zadrzewione i zakrzewione na gruntach leśnych	0	0	0	0	0
11	GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE	12,5544	5,7048	0	0,2326	6,617
12	tereny mieszkaniowe, przemysłowe i inne zurbanizowane	12,5544	5,7048	0	0,2326	6,617
13	TERENY KOMUNIKACYJNE	4,3742	4,3742	0	0	0
14	drogi i inne tereny komunikacyjne	4,3742	4,3742	0	0	0
15	GRUNTY POD WODAMI	0,2187	0,2187	0	0	0
16	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,2187	0,2187	0	0	0
17	NIEUŻYTKI	0,5626	0,3826	0,18	0	0
	TERENY RÓŻNE	8,2436	8,2436	0	0	0
19	tereny różne	8,2436	8,2436	0	0	0

II. Prognoza w zakresie udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1) W ramach udostępniania nieruchomości z zasobu gruntów Gmina Magnuszew planuje:

- sprzedaż nieruchomości w trybie ustalonym przez Radę Miejską ,
- kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów dzierżawy, najmu na wniosek,
- kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów użyczenia na cele statutowe jednostek/instytucji/stowarzyszeń działających na terenie gminy,
- kontynuację prawa użytkowania wieczystego gruntów gminnych, z zastrzeżeniem przepisów umożliwiających przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności,
- kontynuację prawa trwałego zarządu dla jednostek podległych,
- w latach 2024-2027 nie przewiduje się nowych nieruchomości do oddania w użytkowanie wieczyste,

2) W ramach nabywania nieruchomości do zasobu gruntów Gmina Magnuszew planuje:

- zakup nieruchomości na realizację zadań własnych,
- przyjęcia nieruchomości w drodze darowizny,
- komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa,
- inne czynności prawne np. zasiedzenie,
- przejmowanie z mocy prawa gruntów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzenia podziałów nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli,
- regulacja z urzędu stanów prawnych gruntów stanowiących własność osób fizycznych, a zajętych pod drogipubliczne.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2024-2027 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy.

III. Prognoza w zakresie poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu składają się wydatki na: zakup nieruchomości, usługi geodezyjne i kartograficzne, dokumenty geodezyjne, szacowanie wartości nieruchomości, publikację ogłoszeń w mediach, opłaty notarialne i sądowe.

Każdy wydatek jest konsekwencją wyboru oferty w trybie ustawy Prawo Zamówień Publicznych bądź innym – konkurencyjnym. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Magnuszew.

IV. Prognoza w zakresie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W latach 2024-2027 zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Magnuszew. Nie planuje się przeprowadzić aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu – placówki, którym mienie zostało oddane w drodze trwałego zarządu są zwolnione z opłaty na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty.

V. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Magnuszew 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 realizację zadań gminy oraz stanowi zabezpieczenie dla potrzeb rozwojowych.

W latach 2024-2027 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- 1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat;
- 2) przekazywanie do dzierżawy gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele;
- 3) inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne oraz zajętych pod drogi wewnętrzne;
- 4) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu;
- 5) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości: o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej.

BURMISTRZ

mgr Wojciech Wachnik