

ZARZĄDZENIE NR 64/I/2020
BURMISTRZA MIASTA I GMINY ŚLESIN

z dnia 29 grudnia 2020 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Ślesin na lata 2021-2023

Na podstawie art. 11 ust.1 i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) oraz art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) **zarządzam co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się trzyletni Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Ślesin na lata 2021-2023 zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Inspektorowi do spraw gospodarki nieruchomościami i mieniem komunalnym.

Burmistrz Miasta i Gminy
Ślesin

Mariusz Zaborowski



**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY ŚLESIN
NA LATA 2021-2023**

Ślesin, grudzień 2020

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., 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. Zasobem nieruchomości Gminy Ślesin gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Ślesin na mocy art. 25 ust. 1 ww. ustawy oraz podjętej przez Radę Miejską Gminy Ślesin uchwały nr 22/V/11 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 21 stycznia 2011 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Ślesin.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ww. ustawy przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres trzech lat. Przedmiotowy plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Ślesin nakreśla jedynie główne kierunki działań na lata 2021-2023. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

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

1. Powierzchnia gruntów będących własnością Gminy Ślesin na dzień 28.12.2020 r. wynosiła 352,4982 ha, w tym powierzchnię 20,6210 ha stanowiły grunty, których Gmina Ślesin jest użytkownikiem wieczystym a stanowią własność Skarbu Państwa.

Stan gruntów na dzień 28.12.2020 r.

Rodzaj zasobu	Działki		
	Ilość	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %
Nieruchomości Gminy Ślesin oddane w użytkowanie wieczyste	8	3,2422	1
Zasób nieruchomości Gminy Ślesin	1431	352,4982	99
Razem	1439	355,7404	100

2. Według stanu na dzień 28.12.2020 r. oddanych zostało w dzierżawę 47 działek o łącznej powierzchni ponad 39 ha.

L.p.	Położenie	Powierzchnia w ha
1.	Grunty wykorzystywane na cele rolne	37,2929
2.	Grunty wykorzystywane pod działalność handlowo-usługową	1,3490
3.	Grunty wykorzystywane pod działalność statutową	0,5600
Razem		39,2019

3. Według stanu na 28.12.2020 r. w trwały zarząd oddanych zostało 20 nieruchomości o łącznej powierzchni 10,8363 ha, w tym:
- o pow. 0,0310 ha przeznaczona na działalność statutową Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Ślesinie,
 - o pow. 10,8053 ha przeznaczone na działalność oświatową.
- Grunty zostały oddane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym na czas nieoznaczony.
4. Ponadto Gmina Ślesin oddała w użytkowanie organizacjom społecznym trzy nieruchomości o łącznej powierzchni 3,3184 ha, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z rehabilitacją osób niepełnosprawnych.

III. Prognoza

1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie, oddanie w trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Ślesin następować będzie w drodze kupna, zamiany, darowizny, pierwokupu, zasiedzenia lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych.

Przewiduje się w trybie przepisów szczególnych komunalizację dróg gminnych, które z mocy prawa winny być własnością gminy.

Ponadto przewiduje się:

- sprzedaż nieruchomości Gminy Ślesin w trybie przetargów nieograniczonych,

- sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym, jeżeli spełnione będą przesłanki wymienione w art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami; realizacja następować będzie na podstawie złożonych indywidualnych wniosków osób uprawnionych,
- sprzedaż użytkownikowi wieczystemu prawa własności nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym,
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- dokonywanie zamian, których przedmiotem będą nieruchomości Gminy Ślesin i Skarbu Państwa lub osób fizycznych oraz prawnych – w zależności od potrzeb wynikających z przepisów szczególnych lub w celu uregulowania stanów prawnych nieruchomości,
- wydzierżawianie (wynajmowanie) nieruchomości Gminy Ślesin.

Prognozuje się, iż w latach 2021-2023 wydzierżawiane (wynajmowane) będą nieruchomości dotychczas wydzierżawiane oraz nieruchomości, na które będą wpływać wnioski o wydzierżawienie (wynajęcie). Przewiduje się również możliwość sprzedaży nieruchomości wydzierżawionych (wynajmowanych). Decyzje w sprawach sprzedaży podejmowane będą indywidualnie, po szczegółowej analizie.

- Użyczanie nieruchomości Gminy Ślesin – w razie potrzeb wynikających z indywidualnych czynników podmiotowo-przedmiotowych.
- Regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Gminy Ślesin. Proces ten polegał będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy Ślesin.
- Dokonywanie podziałów oraz regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy Ślesin (np. wznowienia granic, rozgraniczenia, scalanie działek).

2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Zgodnie z zabezpieczoną na kolejne lata kwotą w budżecie gminy na realizację wszystkich zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami Gminy Ślesin planuje się realizować w kolejnych latach m.in. niżej wymienione wydatki:

- podziały geodezyjne nieruchomości – 40.000,00 zł;
- rozgraniczanie nieruchomości – 15.000,00 zł;
- wyceny nieruchomości: przeznaczonych do sprzedaży, nabycia; dla potrzeb ustalenia wysokości opłaty planistycznej; dla potrzeb ustanowienia służebności; dla potrzeb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności; dla potrzeb ustalenia wysokości odszkodowania; sporządzenia opinii o stawce czynszu dzierżawnego i najmu – 40.000,00 zł;
- ogłoszenia prasowe – 2.000,00 zł;
- koszty opłat sądowych związane z wnioskami o zasiedzenie nieruchomości na rzecz Gminy Ślesin – 6.000,00 zł;
- dokumentację niezbędną do założenia ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Ślesin – 5.000,00 zł;
- odszkodowania za nieruchomości przeznaczone pod drogi, które z mocy prawa przeszły na własność Gminy Ślesin – 100.000,00 zł.

3. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Ślesin oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Ślesin.

L.p	Rodzaj zasobu	Przewidywany dochód w latach		
		2021	2022	2023
1.	Użytkowanie wieczyste – opłaty	41.826,07	41.835,45	41.835,45
2.	Trwały zarząd – opłaty	29,66	29,66	29,66
3.	Dzierżawa, najem	640.000,00	640.000,00	650.000,00
4.	Przekształcenie i zbycie prawa własności na rzecz użytkowników wieczystych	435,30	435,30	435,30
Razem		682.291,03	682.300,41	692.300,41

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Ślesin oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Ostatnia aktualizacja wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Ślesin i oddanych w użytkowanie wieczyste została przeprowadzona w 2018 roku. Aktualizacją objęto wszystkie nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie

wieczyste. Zgodnie z art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość opłat rocznych podlega aktualizacji nie częściej niż raz na trzy lata. Wobec powyższego nie planuje się aktualizacji opłat rocznych w latach 2021-2023.

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Ślesin zostały oddane w trwałe zarząd jednostkom organizacyjnym w latach 2013 i 2014. Nie planuje się aktualizacji opłat rocznych w latach 2021-2023.

IV. Program zagospodarowania nieruchomości Gminy Ślesin

1. Nieruchomości planowane do sprzedaży w latach 2021-2023

L.p	Położenie	Nr działki	Powierzchnia w ha	Forma sprzedaży	Uwagi
1.	Ślesin	1351	0,3411	przetarg nieograniczony	sprzedaż nastąpi po wydzieleniu działek
2.	Licheń Stary	191/5	0,1300	przetarg nieograniczony	
3.	Sławęcinek	125/1	0,5400	przetarg nieograniczony	
4.	Sławęcinek	125/3	0,2700	przetarg nieograniczony	
5.	Licheń Stary	684	0,1049	sprzedaż bezprzetargowa na polepszenie warunków zagosp	sprzedaż nastąpi po wydzieleniu działek.
6.	Licheń Stary	682	0,2091	sprzedaż bezprzetargowa na polepszenie warunków zagosp	sprzedaż nastąpi po wydzieleniu działek

Sprzedaży będą podlegały również nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym, jednakże procedura ta będzie wszczynana na podstawie indywidualnych wniosków użytkowników wieczystych.

Ponadto przewiduje się sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym, jeżeli spełnione będą przesłanki wymienione w art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Realizacja następować będzie na podstawie złożonych indywidualnych wniosków osób uprawnionych, po dokładnej ich analizie.

2. Nieruchomości planowane do zamiany w latach 2021-2023

L.p.	Położenie	Nr działki	Powierzchnia w ha	Uwagi
1.	Ślesin	223/1	0,0056	
2.	Ślesin	229/2	0,0305	
3.	Ślesin	229/3	0,0045	
4.	Ślesin	229/5	0,0056	
5.	Lubomyśle	159/1	0,0639	
6.	Licheń Stary	236/3	0,2277	

3. Nieruchomości planowane do nabycia w latach 2021-2023

W latach 2021-2023 planowana jest kontynuacja nabycie nieruchomości zajętych na poszerzenie pasa drogowego dróg gminnych: droga w miejscowości Szyszyn, droga Kijowiec – Kijowskie Nowiny, droga Szyszyn – Biskupie, droga Ślesin - Głębockie. Do nabycia planowanych jest około 30 działek o łącznej powierzchni około 1,000 ha.

4. Nieruchomości przeznaczone do wydzierżawienia w latach 2021-2023

Na dzień 28.12.2020 r. zostały oddane w dzierżawę grunty o łącznej powierzchni 39,2019 ha. W latach 2021-2023 kontynuowane będą dotychczasowe umowy dzierżawy. Ponadto w sezonie letnim oddawane są w dzierżawę grunty na podstawie indywidualnych wniosków z przeznaczeniem pod handel i usługi.

Program i sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Ślesin wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Ślesin określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie w porozumieniu i/lub za zgodą Rady Miejskiej Gminy Ślesin.