

**ZARZĄDZENIE NR 0050- 58/2022
BURMISTRZA MIASTA ŁAWY**

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Ława na lata 2022 - 2024.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się "Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Ława na lata 2022 - 2024" o treści jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Miasta Ławy.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

B U R M I S T R Z
M I A S T A Ł A W Y

Dawid Kopaczewski

*Załącznik do Zarządzenia Nr 0050-58/2022
Burmistrza Miasta Ławy z dnia 29 kwietnia 2022 r.*

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY MIEJSKIEJ ŁAWA NA LATA 2022 - 2024**

Ława 2022 r.

Rozdział I

Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

1. Podstawą prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.).
2. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres trzech lat i zawiera w szczególności:
 - 1) zestawienie powierzchni nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Miejskiej Łąwa oddane w użytkowanie wieczyste,
 - 2) prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziom dochodów związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz poziom wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłata z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - e) dochodów osiągniętych z dzierżaw i najmu nieruchomości,
 - f) dochodów z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,
 - g) dochodów ze sprzedaży nieruchomości gruntowych.

Rozdział II

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości Gminy Miejskiej Łąwa

3. Zasobem nieruchomości Gminy Miejskiej Łąwa gospodaruje Burmistrz Miasta Ławy.
4. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu), wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Miejskiej Łąwa oraz o wpis w księgach wieczystych.
5. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Miejskiej Łąwa odbywa się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz aktami prawa miejscowego.
6. Plan wykorzystania zasobu określa główne kierunki działań w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Sposób i forma zagospodarowania poszczególnych nieruchomości wynikają bezpośrednio z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Ławy dla danego obszaru. Decyzje o wykorzystaniu poszczególnych nieruchomości podejmowane są indywidualnie, każdorazowo, w zależności od potrzeb inwestycyjnych lub składanych wniosków o nabycie, dzierżawę, najem i itp.
7. W latach 2022-2024, w ramach gospodarowania mieniem, planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Miejskiej Łąwa następujących czynności:
 - 1) kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych, cywilnych i sądowych w sprawach dotyczących własności nieruchomości i innych praw rzeczowych oraz ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach,
 - 2) bieżące naliczanie i pobieranie przez właściwy Wydział Urzędu Miasta Ławy opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych,

- 3) wypowiedzianie obowiązujących stawek opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i ich aktualizacja,
- 4) 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,
- 5) bieżące ewidencjonowanie nieruchomości, w tym prowadzenie bazy nieruchomości gminnych.

Rozdział III

Zestawienie nieruchomości pozostających w gminnym zasobie Gminy Miejskiej Łąwa.

8. Nieruchomości gruntowe i sposób ich zagospodarowania, znajdujące się w zasobach Gminy Miejskiej Łąwa - stan na dzień 1 stycznia 2022 r.

<i>L.p.</i>	<i>Sposób zagospodarowania</i>	<i>Powierzchnia (ha)</i>
1	Grunty rolne	275,22
2	Lasy	37,35
3	Grunty zadrzewione i zakrzewione	6,60
4	Tereny mieszkaniowe	34,98
5	Tereny przemysłowe	7,32
6	Tereny zabudowane inne	57,65
7	Zurbanizowane tereny niezabudowane	9,93
8	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	25,93
9	Tereny komunikacyjne	112,73
10	Tereny różne	10,91
11	Nieuzytki	19,90
12	Grunty pokryte wodami	9,56
	Razem:	608,08

9. Zasób lokali użytkowych Gminy Miejskiej Łąwa - stan na dzień 1 stycznia 2022 r.:

<i>Nazwa</i>	<i>Powierzchnia użytkowa budynków użytkowych</i>	<i>Ilość budynków</i>
Budynki użytkowe	13 002,48 m ²	30 szt.

10. Zasób lokali mieszkalnych (komunalnych) Gminy Miejskiej Łąwa - stan na dzień 1 stycznia 2022 r.:

<i>L.p.</i>	<i>Nazwa</i>	<i>Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych</i>	<i>Ilość lokali</i>
1	Mieszkalne lokale komunalne w tym:	39 709,25 m²	847 szt.
a)	Lokale w budynkach 100% Gminy Miejskiej Łąwa	10 331,25 m ²	246 szt.
b)	Lokale Gminy Miejskiej Łąwa w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych i Spółdzielni Mieszkaniowych	29 378,00 m ²	601 szt.

11. Zasób budynków mieszkalnych (komunalnych) Gminy Miejskiej Łąwa - stan na dzień 1 stycznia 2022 r.:

<i>Nazwa</i>	<i>Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych</i>	<i>Ilość budynków</i>
Mieszkalne budynki komunalne	144,00 m ²	2 szt.

Rozdział IV

Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd oraz będących w zasobie Gminy Miejskiej Ława oraz nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Miejskiej Ława.

<i>L.p.</i>	<i>Forma</i>	<i>Powierzchnia (ha)</i>
1	Prawo własności Gminy Miejskiej Ława	501,20
2	Użytkowanie wieczyste (własność Gminy Miejskiej Ława)	106,88
3	Oddane w trwałe zarząd jednostkom	21,33
4	Nieruchomości Skarbu Państwa, będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Ława	30,24
	Razem:	659,65

Rozdział V

Plan nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Ława w latach 2022 – 2024

12. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Ława następować będzie poprzez:
- 1) zakup, zamianę, darowiznę, w zależności od potrzeb inwestycyjnych lub składanych ofert,
 - 2) komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r., nr 32, poz. 191 z późn. zm.),
 - 3) inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie, itd.
13. Ponadto Gmina Miejska Ława będzie nabywać nieruchomości przeznaczone pod drogi publiczne w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.).
14. Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2022 – 2024 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W przypadku konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie będzie możliwe w przypadku przesunięcia środków na ww. zadanie w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

Rozdział VI

Plan sprzedaży, dzierżawy, najmu, użyczenia nieruchomości pozostających w gminnym zasobie nieruchomości Gminy Miejskiej Ława w latach 2022 – 2024

15. Sprzedaż, dzierżawa, najem oraz użyczenie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Ława odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, tj. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.).
16. Gmina Miejska Ława mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem nieruchomości, przeznaczać będzie do sprzedaży, dzierżawy, najmu i użyczenia, zgodnie ze specyfiką, rodzajem i przeznaczeniem zbywanych nieruchomości:
- 1) lokale mieszkalne, w tym na rzecz najemców,
 - 2) nieruchomości pod zabudowę jednorodziną, wielorodzinną i usługową,
 - 3) nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania,
17. Plan sprzedaży mieszkalnych lokali komunalnych w latach 2022 – 2024:

<i>Rok 2022</i>		<i>Rok 2023</i>		<i>Rok 2024</i>	
<i>Ilość lokali</i>	<i>Dochody ze sprzedaży</i>	<i>Ilość lokali</i>	<i>Dochody ze sprzedaży</i>	<i>Ilość lokali</i>	<i>Dochody ze sprzedaży</i>
10	1 000 000,00	10	1 000 000,00	10	1 000 000,00

18. Plan sprzedaży nieruchomości gruntowych w latach 2022 – 2024:

<i>Rok 2022</i>	<i>Rok 2023</i>	<i>Rok 2024</i>
<i>Dochody ze sprzedaży</i>	<i>Dochody ze sprzedaży</i>	<i>Dochody ze sprzedaży</i>
8 400 793,50	7 500 000,00	7 500 000,00

19. W latach 2022 – 2024 planowane jest kontynuowanie większości dotychczas zawartych umów dzierżawy, najmu i użyczenia. Ponadto w przypadku złożenia nowego wniosku o dzierżawę, najem lub użyczenie, mogą być podpisywane nowe umowy, przy zachowaniu procedury wynikającej z obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.).

Rozdział VII

Prognoza wydatków związanych z gospodarowaniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2022 – 2024

20. Na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.), co rocznie dokonuje się wypłat odszkodowań za nieruchomości, które w wyniku decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, z uwagi na fakt ich przeznaczenia pod drogi publiczne, przeszły z mocy prawa na rzecz Gminy Miejskiej Ława. Odszkodowania za ww. nieruchomości będą uzgadnianie i wypłacane po złożeniu stosownych wniosków przez byłych właścicieli lub ich następców prawnych. Wobec powyższego nie można dokładnie zaplanować środków na zaspokojenie wszystkich roszczeń, mogących powstać w latach 2022 – 2024 z tego tytułu.

21. Inne wydatki związane z obsługą nieruchomości:

<i>L.p.</i>	<i>Rodzaj wydatku:</i>	<i>Lata</i>		
		<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>
1	Opłaty sądowe i notarialne	25.000,00	25.000,00	25.000,00
2	Wykonywanie usług geodezyjnych	60.000,00	60.000,00	60.000,00
3	Wykonanie operatów szacunkowych	32.000,00	32.000,00	32.000,00
4	Zagospodarowanie nieruchomości gruntowych	18.000,00	18.000,00	18.000,00
5	Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa	60.000,00	60.000,00	60.000,00
6	Podatek od nieruchomości	70.000,00	70.000,00	70.000,00
7	Opłaty za zajęcia gruntów	33.500,00	33.500,00	33.500,00

22. Mogą być podejmowane inne czynności generujące koszty, tj. w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie i inne.

23. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych wydatków, realizacja możliwa będzie tylko w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania w budżecie na dany rok.

Rozdział VIII

Prognoza dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2022 - 2024

24. Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2022 – 2024 przedstawia się następująco:
- Rok 2022:
- wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie, służebności - 247 000,00 zł
 - Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 301 200,00 zł
 - Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze – 8 708 087,00 zł
 - Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności – 110 000,00 zł
 - Wpływy z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – 8 400 793,50 zł
25. W latach 2023 i 2024 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2022 roku. Ewentualny wzrost dochodów gminy będzie zależał głównie od popytu i podaży, tj. intensywności sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów.
26. Dochody z najmu i dzierżaw utrzymane będą na obecnym poziomie, przy założeniu kontynuacji istniejących umów.

Rozdział IX

Program zagospodarowania i wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

27. Gmina Miejska Ława gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
28. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i realizowanej działalności inwestycyjnej.
29. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, lub zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie, użyczenie, najem, dzierżawę bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.
30. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym, na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
31. W przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych, lokale sprzedawane będą wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, oraz udziałem w prawie własności gruntu, na rzecz najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.
32. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy Miejskiej Ława. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych.
33. W latach 2022 – 2024 przewiduje się spadek wpływów wynikających z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Ława. Związane jest to z przekształceniami prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.
34. Planowana jest kontynuacja większości zawartych dotychczasowych umów dzierżawy i użyczenia. Nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie w dzierżawę, najem, użyczenie.
35. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Ława na lata 2022 – 2024 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym i może ulec zmianie.

BURMISTRZ
MIASTA ŁAWY

Dawid Kopaczewski