

ZARZĄDZENIE nr 396.2021
BURMISTRZA TRZEMESZNA
z dnia 26 lutego 2021 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Trzemeszno na lata 2021 - 2023

Na podstawie art. 25 ust.1, ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 poz. 1990) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Trzemeszno na lata 2021 - 2023 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Komunalnych.

§3

Zarządzenie wchodzi z dniem podpisania.

BURMISTRZ
/-/ Krzysztof Dereziński

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI

GMINY TRZEMESZNO NA LATA 2021 - 2023

Jednym z podstawowych zadań gminy określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) jest tworzenie gminnego zasobu nieruchomości oraz prawidłowe gospodarowanie tym zasobem.

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.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Trzemeszna. Podstawą tworzenia gminnego zasobu nieruchomości są: plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Trzemesznie Nr LXIV/357/2006 z dnia 26.10.2006 roku, plany miejscowe części miasta Trzemeszna, plany miejscowe na terenie gminy oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na podstawie art. 25 ust. 2a wyżej cytowanej ustawy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat.

Plan zawiera:

- I.** Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
- II.** Prognozę:
 - 1) dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - 2) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - 3) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - 4) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.
- III.** Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Trzemeszno określa główne kierunki związane z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990).

I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI.

1. Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31 grudnia 2020 roku wynosi ogółem 415,7657 ha, w tym: na terenie gminy - 320,6930 ha, miasta 95,0727 ha.
2. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste na dzień 31 grudnia 2020 roku nie wchodzące w skład zasobu stanowią powierzchnię ogółem 5,8512 ha, w tym na terenie gminy 1,9824 ha miasta 3,8688 ha.

II. PROGNOZY:

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

1) Zbywanie nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywa się w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (realizacja składanych wniosków o nabycie w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Gmina Trzemeszno planuje w latach 2021 - 2023 zbyć następujące nieruchomości gruntowe położone na terenie:

miasta Trzemeszna w 2021 roku:

- a) (obręb 5, arkusz 1) przy ul. Wrzosowej – działki:
 - nr 9/10 o powierzchni 0,1215 ha,
 - nr 9/11 o powierzchni 0,1546 ha,
 - nr 9/12 o powierzchni 0,1206 ha,
 - nr 9/13 o powierzchni 0,1200 ha,
- b) (obręb 1, arkusz 1) – działka nr 5/1 o powierzchni 0,2019 ha,
- c) (obręb 4, arkusz 4) przy ul. Kopernika na powiększenie nieruchomości sąsiednich – działka nr 341/16 – należy dokonać podziału geodezyjnego,
- d) (obręb 6, arkusz 4) – działki, na których znajdują się stacje transformatorowe:
 - nr 392/122 o powierzchni 0,0235 ha,
 - część działki nr 30 o powierzchni ok. 0,0100 ha,
- e) (obręb 5, arkusz 4) działki:
 - nr 114 o powierzchni 0,0831 ha,
 - nr 116 o powierzchni 0,0815 ha,
 - część działki nr 122

gminy Trzemeszno w 2021 roku:

- a) Zieleń - działki od nr 140/26 do 140/34 (9 działek) o powierzchni ogółem 1,3800 ha,
- b) Kozłowo - działka nr 117 o powierzchni 0,9900 ha,
- c) Jastrzębowo:
 - działka nr 208 o powierzchni 0,0500 ha,
 - część działki nr 205 o powierzchni 0,1020 ha,
 - część działki nr 206 o powierzchni 0,4410 ha,
 - część działki nr 197 o powierzchni 0,1115 ha,
- d) Bieślin – działka nr 30/2 o powierzchni 0,1057 ha,
- e) Popielewo – część działki nr 80,
- f) Wymysłowo – działka nr 522 o powierzchni 0,0528 ha.

miasta Trzemeszna w latach 2022 - 2023:

- a) (obręb 1, arkusz) przy ul. Gnieźnieńskiej – działki:
 - nr 11/2 o powierzchni 5,1010 ha,
 - nr 15 o powierzchni 1,2038 ha,
 - nr 16 o powierzchni 0,2555 ha,
- b) (obręb 3, arkusz 6) przy ul. Mieszka I na powiększenie nieruchomości sąsiednich – działki:
 - nr 174/5 o powierzchni 0,0048 ha,

- nr 174/6 o powierzchni 0,0028 ha,
- nr 174/7 o powierzchni 0,0028 ha,
- c) (obręb 4, arkusz 2) przy ul. Wiosny Ludów - działka nr 129/1 o powierzchni 0,1298 ha – należy dokonać podziału geodezyjnego),
- d) (obręb 5) należy dokonać podziału geodezyjnego działek:
 - nr 18/1 o powierzchni 1,2565 ha,
 - nr 18/3 o powierzchni 0,2535 ha,
 - nr 15/2 o powierzchni 1,5425 ha
- e) (obręb 6) – działka nr 237 o powierzchni 0,0629 ha

gminy Trzemeszno w 2022 - 2023:

- a) Jastrzębowo – działka nr 267/2 o powierzchni 0,1329 ha,
- b) Wymysłowo – część działki nr 464/5,
- c) Wydartowo - działka nr 214/3 o powierzchni 0,3043 ha,
- d) Kruchowo – działka nr 376/14 o powierzchni 0,2910 ha,
- e) Zieleń – część działki nr 106/5,
- f) Zieleń – część działki nr 39
- g) Ostrowite – działki nr 91 o powierzchni 0,5300 ha

Sprzedaż lokali mieszkalnych

Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców odbywa się w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990), ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2015 r., poz. 1892) oraz na podstawie Uchwały Nr XXXII/207/2004 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 5 listopada 2004 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom w budynkach stanowiących własność gminy Trzemeszno, położonych na terenie miejskim i wiejskim i Uchwały Nr XLI/258/2005 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 16 czerwca 2005 roku w sprawie zasad stosowania bonifikaty od ceny przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób nieruchomości Gminy Trzemeszno.

Planuje się w dalszym ciągu zbywać lokale mieszkalne na rzecz ich najemców – każdorazowo na wniosek najemcy.

Ponadto planuje się zbyć:

- a) wolne pomieszczenie w budynku poszkolnym na powiększenie lokalu mieszkalnego – udziały w nieruchomości: Jastrzębowo – lokal użytkowy o pow. 27,00 m²- udział w gruncie 270/2815 (działka nr 84/5),
- b) lokal użytkowy o powierzchni 50,00 m² w budynku przy ul. Św. Jana 17 w Trzemesznie,
- c) lokal użytkowy o powierzchni 26,10 m² w budynku przy Pl. Kilińskiego w Trzemesznie.

• Dzierżawa, najem i trwałe zarząd

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2021 - 2023 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów pomieszczeń użytkowych pod działalność gospodarczą, dzierżaw gruntów rolnych i ogródków przydomowych.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku zawartych było 89 umów dzierżawy gruntów rolnych, o powierzchni 165 ha, 20 umów na lokale użytkowe (budynek TPL, kiosk Ruchu itp.), 24 umowy na ogródki przydomowe oraz 2 umowy dzierżawy na grunty inne niż rolnicze. Łączna powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę wynosi 167 ha.

Zmiana ilości umów może nastąpić poprzez zawarcie nowych umów w przypadku wygaśnięcia lub do nowo pozyskanych gruntów. Co do zasady oddanie gruntów w dzierżawę odbywa się w trybie przetargowym. Wyzierżawienie gruntów rolnych następuje na okres 5 lat.

Nieruchomości przeznaczone na prowadzenie działalności statutowej Burmistrz przekazuje jednostkom organizacyjnym gminy w trwały zarząd.

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

W związku z ustawą z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności (Dz. U. z 2018 r., poz. 1716 ze zm.) z dniem 1 stycznia 2019 roku zostało przekształconych w prawo własności 37 nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi. Mieszkańcy, bez konieczności składania wniosków otrzymali zaświadczenia potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Gmina wydała 147 zaświadczeń, stanowiących podstawę wpisu własności w księgach wieczystych. Opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ponoszone będą w dotychczasowej wysokości przez okres 20 lat, tj. do 2038 roku, chyba że właściciel zadeklaruje zapłatę opłaty jednorazowo.

- **Nabywanie nieruchomości do zasobu**

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w latach 2021 - 2023 będzie następowało poprzez:

- a) zakup,
- b) komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust.1 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 ze zm.),
- c) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych dotyczących zatwierdzenia podziału geodezyjnego nieruchomości - nabywanie gruntów pod drogi – art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2020 r., poz.1990),
- d) inne tytuły prawne np. pierwokup, zasiedzenie, darowizny itp., służące realizacji zadań własnych Gminy.

Gmina planuje nabyć do zasobu następujące nieruchomości:

1. Nabycie gruntów od Parafii Rzymsko-Katolickiej w Trzemesznie:
 - a) (obręb 4, (obręb 4, arkusz 2) od ul. Wiosny Ludów do ul. Wyszyńskiego,
 - część działki nr 131,
 - część działki nr 132 o łącznej powierzchni ok. 0,2300 ha,
 - b) (obręb 4, arkusz 3) przy ul. 22 stycznia 1863 r.
 - działka nr 283 o powierzchni 0,0314 ha.
 - c) (obręb 5, arkusz 2) przy ul. Sportowej
 - działka nr 27 o powierzchni 0,0480 ha.
2. Nabycie gruntów przy ul. Mieszka I w Trzemesznie (obręb 3, arkusz 3)
 - działka nr 44 o powierzchni 0,1966 ha.

3. Nabycie nieruchomości gruntowych przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne i wypłata odszkodowania za nabycie z mocy prawa gruntów wydzielonych pod drogi publiczne na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami na terenie:

miasta Trzemeszna:

- a) (obręb 4, arkusz 1):
 - działka nr 43/2 o powierzchni 0,0782 ha,
- b) (obręb 3, arkusz 5):
 - przy ul. Kalinowej – działka nr 98/18 o powierzchni 0,0441 ha,
- c) (obręb 6, arkusz 6):
 - działka nr 344/13 o powierzchni 0,0056 ha

gminy

- a) Miaty działki:
 - nr 134/37 o powierzchni 0,0332 ha,
 - nr 134/39 o powierzchni 0,0099 ha,
 - b) Rudki – działka nr 19/3 o powierzchni 0,0329 ha,
 - c) Wymysłowo działki:
 - nr 474/1 o powierzchni 0,0779 ha,
4. Nabycie w drodze darowizny gruntów wydzielonych pod drogi wewnętrzne:
 - Smolary – działka nr 13/9 o powierzchni 0,3340 ha,
 - Smolary – działka nr 13/28 o powierzchni 0,0689 ha.
 5. Ponadto Burmistrz Trzemeszna będzie czynił starania o nieodpłatne nabycie przez Gminę Trzemeszno nieruchomości od Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na cele publiczne Gminy Trzemeszno między innymi:
 - teren za Szkołą Podstawową nr 1 w Trzemesznie,
 - działka nr 69 o powierzchni 1,0600 ha w Gołąbkach,
 - działka nr 92/2 o powierzchni 0,1050 ha - grunty przy świetlicy wiejskiej w Trzemżalu.

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Trzemeszno ujęte w zasobie, na których ciąży obowiązek wypłaty odszkodowania, położone na terenie:

miasta Trzemeszna:

- a) (obręb 2) – na odcinku od Browaru do drogi krajowej nr 15 działki:
 - nr 17/12 o powierzchni 0,0338 ha,
 - nr 19/2 o powierzchni 0,1195 ha,
 - nr 19/4 o powierzchni 0,0085 ha,
 - nr 23/2 o powierzchni 0,0156 ha,
 - nr 23/4 o powierzchni 0,0148 ha,
 - nr 23/6 o powierzchni 0,1600 ha,
 - nr 23/8 o powierzchni 0,0157 ha,
 - nr 24/2 o powierzchni 0,0038 ha,
 - nr 26/1 o powierzchni 0,0287 ha,
 - nr 29/6 o powierzchni 0,0030 ha,
 - nr 29/4 o powierzchni 0,0432 ha.
- b) (obręb 4) działki:
 - nr 49/1 o powierzchni 0,0106 ha,

- nr 92/6 o powierzchni 0,0250 ha,
- przy ul. Kopernika - działka nr 351/4 o powierzchni 0,0632 ha
- c) (obręb 5, arkusz 4):
 - przy ul. Źródłko – działka nr 115/1 o powierzchni 0,2294 ha.
- d) (obręb 2, arkusz 1):
 - przy ul. Modrzewiowej – działka nr 9/43 o pow. 0,0213 ha,
- e) (obręb 3, arkusz 5):
 - przy ul. Mogileńskiej - działka nr 101/1 o powierzchni 0,0013 ha,
 - przy ul. Kalinowej - działka nr 211/1 o powierzchni 0,1572 ha,
- f) (obręb 5, arkusz 4):
 - przy ul. Sportowej - działka nr 111/10 o powierzchni 0,7890 ha,
- g) (obręb 6, arkusz 6) działki:
 - nr 325/2 o powierzchni 0,0509 ha,
 - nr 475/1 o powierzchni 0,0133 ha,
 - nr 475/7 o powierzchni 0,0436 ha,
 - nr 343/5 o powierzchni 0,1660 ha,

gminy:

- a) Brzozówiec działki:
 - nr 9/1 o powierzchni 0,0032 ha,
 - nr 9/2 o powierzchni 0,0880 ha,
 - nr 9/9 o powierzchni 0,0261 ha,
 - nr 9/10 o powierzchni 0,1981 ha,
- b) Ławki działki:
 - nr 52/7 o powierzchni 0,0156 ha,
 - nr 53/7 o powierzchni 0,0187 ha,
- c) Niewolno działki:
 - nr 36/1 o powierzchni 0,0313 ha,
 - nr 36/7 o powierzchni 0,0031 ha,
 - nr 35/1 o powierzchni 0,0140 ha,
 - nr 35/2 o powierzchni 0,6356 ha,
- d) Wymysłowo działki:
 - nr 430/2 o powierzchni 0,0060 ha,
 - nr 430/47 o powierzchni 0,0193 ha,
 - nr 430/48 o powierzchni 0,2057 ha,
 - nr 432/2 o powierzchni 0,0019 ha,
 - nr 432/23 o powierzchni 0,0021 ha,
 - nr 432/24 o powierzchni 0,0074 ha,
 - nr 427/3 o powierzchni 0,0301 ha,
 - nr 427/4 o powierzchni 0,0489 ha,
 - nr 459/17 o powierzchni 0,1385 ha,
 - nr 446/26 o powierzchni 0,0296 ha

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

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu i nabywaniem do zasobu stanowią będą kwoty przeznaczone na:

- a) sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości gruntowych i lokalowych oraz ustalania opłat za przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- b) sporządzanie inwentaryzacji lokali mieszkalnych, użytkowych i budynków,
- c) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi, wznowieniem granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- d) koszty opracowania dokumentacji geodezyjnej – wypisów i wyrysów z rejestru gruntów niezbędnych przy sprzedaży nieruchomości,
- e) wykup nieruchomości i odszkodowania za grunty przejęte pod drogi publiczne,
- f) opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia umów notarialnych.

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na podobnym poziomie. Stwierdzić należy, że znaczną kwotę wydatków stanowią odszkodowania za grunty przejęte pod drogi publiczne, która corocznie w budżecie planowana jest na kwotę 100.000,00 zł

3. Wpływ osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Planowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd nieruchomości stanowiących własność Gminy Trzemeszno pozostaną na tym samym poziomie. Oddanie w trwałe zarząd jednostkom oświaty (m. in. szkoły, przedszkola, żłobki są zwolnione z opłat). Zwiększenie opłat może nastąpić przy oddaniu w trwałe zarząd nieruchomości na rzecz Ośrodka Sportu i Rekreacji w Trzemesznie, jednak i ta jednostka może ubiegać się o udzielenie bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu. Wpływy z trwałego zarządu są marginalne.

4. Aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowaniu wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Obecnie obowiązują wcześniej ustalone opłaty za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd. Ponieważ od ustalenia opłat rocznych upłynął okres 3 lat, rozważana jest sprawa aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w latach 2021-23.

III. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU.

Gmina Trzemeszno 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. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji inwestycji społecznych oraz związanych z budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych celów publicznych.

W latach 2021 - 2023 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu będzie uzależnione od stopnia zainteresowania nabywców i złożenia wniosków.

Działki będące w zasobie nieruchomości będą przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania. Podstawową formą zbycia nieruchomości zasobu jest tryb przetargowy, tylko w szczególnych przypadkach, wynikających z przepisów ustawy o

gospodarce nieruchomościami i odpowiednich uchwał Rady Miejskiej, można zastosować tryb bezprzetargowy.

Kontynuowane będą dotychczasowe umowy dzierżawy. Plan wykorzystania zasobu określa jedynie główne kierunki działań Burmistrza Trzemeszna w zakresie gospodarowania. W stosunku do każdej nieruchomości będą podejmowane indywidualne rozstrzygnięcia co do sposobu ich zagospodarowania zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

BURMISTRZ
/-/ Krzysztof Dereziński