

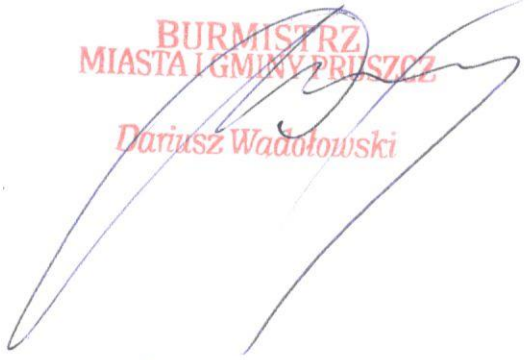
Zarządzenie Nr 126/2025
Burmistrza Miasta i Gminy Pruszcz
z dnia 02 stycznia 2025 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Pruszcz na lata 2025 – 2027.

Na podstawie art.30 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 poz. 1465 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 poz. 1145 ze zm.) Burmistrz Miasta i Gminy Pruszcz zarządza co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Pruszcz na lata 2025 – 2027 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


BURMISTRZ
MIASTA I GMINY PRUSZCZ
Dariusz Wadołowski

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Pruszcz na lata 2025 – 2027.

I. Podstawa prawna gospodarowania zasobem nieruchomości.

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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 Gminy Pruszcz gospodaruje burmistrz w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu;
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności;
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości;
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy; zgoda rady gminy wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej;
- sporządzenie planów wykorzystania zasobu nieruchomości;
- przygotowywanie opracowań geodezyjno – prawnych i projektowych;
- dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości;
- wyposażanie nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania 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) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Pruszcz opracowuje się na lata 2025– 2027. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla główne kierunki i działania związane z gospodarowaniem mieniem Gminy. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu cywilnego oraz podejmowanymi uchwałami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami.

II. Mienie Miasta i Gminy Pruszcz.

Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Pruszcz i obejmuje:

- zasób Gminy – 372,8330 ha,
- grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 3,7447 ha.

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Pruszcz, wg stanu na dzień 30 grudnia 2024 roku, wynosi 372,8330 ha.

III. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Pruszcz.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Pruszcz w latach 2025 – 2027 będzie następowało poprzez:

- kupno, darowiznę, zamianę;
- komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;
- nabywanie nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnych – wydawanych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- inne czynności prawne np. wykonanie prawa pierwokupu, spadek, zasiedzenie.

Przewiduje się regulację stanów prawnych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz Gminy. Trudno określić wielkość powierzchni jaka może, w okresie obowiązywania planu, wejść do zasobu - uzależnione jest to od czasu trwania postępowania w sprawie uregulowania prawa własności, jak i ilości postępowań.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Miasta i Gminy. W latach 2025 – 2027 nabywanie nieruchomości

realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

IV. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Pruszc.

1. Zbywanie nieruchomości:

a) w latach 2025 – 2027 przewiduje się do zbycia nieruchomości w formie przetargu nieograniczonego:

- 3 działek inwestycyjnych położonych w miejscowości Serock (objętych decyzjami o warunkach zabudowy)
- 1 działki inwestycyjnej położonej w miejscowości Mirowice (w trakcie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy)
- 1 lokal mieszkalny w Łaszewie;

b) dopuszcza się zbycie innych nieruchomości w miarę potrzeb;

c) dopuszcza się sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach składanych wniosków, po spełnieniu warunków przewidzianych prawem).

2. Przekształcenie prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W latach 2025 – 2027 przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie następowało na podstawie składanych wniosków o przekształcenie.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Pruszc.

Nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia.

Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2025 – 2027 kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu, oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków.

V. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

W budżecie na 2025 rok proponowana kwota wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w następującej wysokości:

- sporządzanie aktów notarialnych – 6.000,00zł
- opracowania geodezyjne (podziały nieruchomości, wznowienia granic) – 10.000,00 zł,
- wyceny nieruchomości, sporządzanie map do celów prawnych oraz koszty dokumentacji np. wpisy w księgach wieczystych (opłaty sądowe), wypisy z rejestru gruntów – 20.000,00 zł,
- wykupy części działek przejętych pod drogi gminne na mocy prawa za odszkodowaniem – 50.500,00 zł.

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na poziomie 2025 roku.

VI. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1. Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz dotyczące aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

W budżecie na 2025 rok oszacowano uzyskanie dochodu z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 6.125,38 zł. W kolejnych latach szacuje się osiągnięcie dochodu na poziomie 2025 roku, jednak wpływy te uzależnione będą od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jak i procesu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, który będzie realizowany zgodnie ze składanymi przez użytkowników wieczystych wnioskami. W 2025 roku nie przewiduje się dokonywania aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. W kolejnych latach obowiązywania planu decyzja o aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego zostanie podjęta po uprzedniej analizie cen na rynku nieruchomości.

2. Dochody z dzierżawy i najmu.

Na podstawie aktualnie obowiązujących w 2025 roku umów dzierżawy i najmu planuje się uzyskać dochód na poziomie 212.457,38 zł.

W latach 2025 – 2027 planuje się uzyskać dochód na poziomie 2025 roku i będzie on uzależniony od składania nowych wniosków o dzierżawę lub najem, jak i składanych wniosków o przedłużenie aktualnie obowiązujących umów.

3. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości będących w zasobie Gminy.

W budżecie na 2025 roku zaplanowano sprzedaż co najmniej 3 działek położonych w miejscowości Serock, działki w Mirowicach oraz lokalu mieszkalnego w Łaszewie.

Przewiduje się możliwość zbycia innych nieruchomości niż zaplanowane w zależności od składanych wniosków o sprzedaż, a cena będzie ustalana na podstawie operatów szacunkowych sporządzanych przez rzeczoznawców majątkowych.

VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Pruszcz 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 wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy. Program zagospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2025 – 2027 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Ze sprzedaży wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Miasta i Gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji gminnych inwestycji. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY PRUSZCZ
Dariusz Wadołowski