

ZARZĄDZENIE NR WO.0050.31.2021
Burmistrza Gminy i Miasta Grójec
z dnia 24.02.2021r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Grójec
na lata 2021-2023**

Na podstawie art.25 ust.1, ust.2 i ust.2a ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz.1990 ze zm.)

Burmistrz Gminy i Miasta Grójec
zarządza, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się trzyletni plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Grójec na lata 2021-2023 zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 25 ust. 1, ust. 2 i ust. 2a z ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz.1990 ze zm.) gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje burmistrz, który zobowiązany jest do opracowania trzyletniego planu wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu.




Burmistrz
Dariusz Gwiazda

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust.1, ust.2, ust.2a ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz.1990 ze zm.).

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Grójec określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem zasobu gminnego na lata 2021-2023.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Niniejszy plan nie obejmuje gospodarki mieszkaniowej czyli najmu komunalnych lokali mieszkalnych.

1) Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na dzień 01.01.2021r.

Rodzaj zasobu	Powierzchnia w ha
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	36,1526 ha
Grunty oddane w trwały zarząd	13,3369 ha
Pozostały zasób nieruchomości gminnych	240,6040 ha
udział Gminy Grójec 30/100 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa	106,5311 ha

Szczegółowe dane dotyczące gruntów gminnych tj: oznaczenie wg ewidencji gruntów, prowadzonej księgi wieczystej, zawarte są w prowadzonym elektronicznie gminnym zasobie nieruchomości.

2. Prognoza.

a) Dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

lp.	Sposób udostępnienia nieruchomości	2021 rok	2022 rok	2023 rok
		Powierzchnia w ha/ ilość lokali	Powierzchnia w ha/ ilość lokali	Powierzchnia w ha/ ilość lokali
1	Dzierżawa nieruchomości	8,87 ha	8,90 ha	9 ha
2	Sprzedaż lokali na rzecz najemców	10 lokali	10 lokali	10 lokali
3	Trwały zarząd	-	-	-
4	Sprzedaż nieruchomości	25 ha		
5	Użyczenie	1 ha		

Decyzję dotyczącą zagospodarowania i udostępniania terenów kolejki są i będą podejmowane, tylko w porozumieniu z pozostałymi udziałowcami. W związku z tym, grunty te nie zostały uwzględnione w prognozie udostępnienia nieruchomości zasobu.

Prognozuje się, iż w latach 2021-2023 będą dalej dzierżawione nieruchomości dotychczas wydierżawiane oraz nieruchomości, na które będą wpływać wnioski o wydierżawienie.

Jednostki organizacyjne zostały wyposażone w nieruchomości, którymi dysponują. Przekazywanie innych nieruchomości w trwały zarząd będzie odbywać się na wniosek jednostek organizacyjnych Gminy Grójec.

Sprzedaż nieruchomości gminnych następować będzie w formie przetargów nieograniczonych, ograniczonych i w formie bezprzetargowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Grójec w latach 2021-2023 następować będzie na podstawie obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz w ramach potrzeb i możliwości jednostki, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i realizacją różnych celów publicznych.

Przewiduje się regulację stanów prawnych nieruchomości, które z mocy prawa winny być własnością gminy, na drodze deklaratoryjnych decyzji administracyjnych oraz poprzez zasiedzenie.

Obowiązki gminy wynikające z przepisów szczególnych, są to między innymi:

1. Nabywanie gruntów pod drogi gminne na podstawie art.98 ustawy o gospodarce nieruchomościami ściśle związane jest z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Grójec, gdyż to w nich jest ujęta docelowa sieć dróg gminnych. Podziały nieruchomości, które przeznaczone są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w części na drogi gminne i poszerzenia już istniejących dróg gminnych, dokonane na wniosek właścicieli w oparciu o miejscowy plan, generują nabycie gruntów drogowych z mocy prawa na własność Gminy Grójec. Właścicielowi przysługuje odszkodowanie za grunt przejęty pod drogi. Nabycie takich gruntów jest trudne do określenia, gdyż to właściciele nieruchomości decydują kiedy podzielią swoją nieruchomość.
2. Wykup gruntów na podstawie art.36 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (t. j. Dz. U. z 2017r. poz.1073 ze zm.), który mówi, że jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

b) Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu stanowią głównie koszty wycen, podziałów nieruchomości (jeśli zaistnieje taka potrzeba), sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, publikacji w prasie.

Natomiast przy nabywaniu nieruchomości przez Gminę Grójec istotną część wydatków stanowi wykup nieruchomości lub odszkodowanie, jeśli nabycie następuje w ramach przepisów szczególnych, albo jeśli wykup związany jest z koniecznością realizacji zadań własnych i realizacją różnych celów publicznych. Jeśli nabycie następuje na drodze deklaratoryjnych decyzji administracyjnych lub poprzez regulację stanów prawnych przez zasiedzenie, wydatki w tym celu związane są przede wszystkim z uzyskaniem niezbędnych dokumentów.

Ponadto poziom wydatków związanych z udostępnieniem czy nabyciem nieruchomości, uzależniony będzie od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach.

c) Wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Grójec.

lp.	Rodzaj zasobu	Przewidywany dochód w 2021r.	Przewidywany dochód w 2022r.	Przewidywany dochód w 2023r.
1	Użytkowanie wieczyste	450 000 zł	450 000 zł	450 000 zł
2	Trwały zarząd	11 000 zł	11 000 zł	11 000 zł

d) Dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Grójec.

Ze względu na trudną sytuację wynikającą z epidemii Sars-Cov-2 nie planuje się w czasie trwania epidemii aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu oraz użytkowania wieczystego. Decyzję w sprawie aktualizacji niniejszych opłat będą podejmowane po ustaniu epidemii.

3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Grójec gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu na lata 2021-2023 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw, przekazywanie w trwały zarząd nieruchomości na wniosek jednostek organizacyjnych Gminy Grójec, przekształcanie użytkowania wieczystego w prawo własności na wniosek użytkowników wieczystych, sprzedaż lokali na rzecz najemców na ich wniosek oraz sprzedaż w trybie przetargów lub bezprzetargowo wybranych nieruchomości. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczonych pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i towarzyszących im obiektów.

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno - gospodarczej kraju i gminy.

BURMISTRZ

Dariusz Gwiazda

