

**ZARZĄDZENIE Nr 192/WAG/2023**

**BURMISTRZA MIASTA SIERPCA**

**z dnia 13 września 2023 r.**

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości, stanowiących  
własność Gminy Miasto Sierpc na lata 2023-2025**

Na podstawie art. 25 ust. 2 i ust.2a w związku z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463) zarządzam co następuje:

**§ 1.**

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasto Sierpc na okres 3 lat.

**§ 2.**

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Architektury i Gospodarki Gruntami.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ**

**/-/ Jarosław Perzyński**

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI**  
**GMINY MIASTO SIERPC NA LATA 2023 – 2025**

**Rozdział I**

**Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu  
nieruchomości**

1. Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463).
2. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Miasto Sierpc odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463).

**Rozdział II**

**Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Miasto Sierpc**

1. Zasobem nieruchomości Gminy Miasto Sierpc gospodaruje Burmistrz Miasta Sierpca.
2. Plan wykorzystania zasobu określa główne kierunki działań Burmistrza Miasta Sierpca w zakresie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasto Sierpc.
3. Sposób i forma zagospodarowania poszczególnych nieruchomości wynikają bezpośrednio z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Miasta Sierpca.
4. Decyzje o wykorzystaniu poszczególnych nieruchomości podejmowane są indywidualnie, w zależności od potrzeb inwestycyjnych lub składanych wniosków w sprawie nabycia, dzierżawy, najmu, użyczenia.
5. W okresie obowiązywania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasto Sierpc będą podejmowane następujących czynności:
  - 1) bieżące ewidencjonowanie nieruchomości,

- 2) kontynuowanie bieżących 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,
- 3) bieżące naliczanie i pobieranie opłat za udostępnianie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Sierpc,
- 4) wypowiedzianie obowiązujących stawek opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i ich aktualizacja.

### **Rozdział III**

#### **Zestawienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Sierpc, oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd oraz będących przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Miasto Sierpc na dzień 31.12.2022 r.**

I.p.	Forma	Powierzchnia
		[ha]
1	Prawo własności (bez użytkowania wieczystego)	236,9919
2	Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	94,1602
3	Grunty oddane w trwałe zarząd	6,3618
4	Grunty w użytkowaniu wieczystym	0,8531
	<b>Razem:</b>	<b>338,3670</b>

### **Rozdział IV**

#### **Plan nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Miasto Sierpc**

1. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Miasto Sierpc następować będzie poprzez:
  - 1) Kupno, 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
  - 3) Inne czynności prawne, m.in. skorzystanie z prawa pierwokupu, zasiedzenie, itp.
2. Nabywanie nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Nabywanie nieruchomości do zasobu w okresie obowiązywania planu realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie Gminy Miasto Sierpc na poszczególne lata.

## **Rozdział V**

### **Plan sprzedaży, dzierżawy, najmu, użyczenia nieruchomości pozostających w gminnym zasobie nieruchomości Gminy Miasto Sierpc w latach 2023 – 2025**

1. Sprzedaż, dzierżawa, najem oraz użyczenie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasto Sierpc odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Gmina Miasto Sierpc mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem nieruchomości przeznaczać będzie do sprzedaży, dzierżawy, najmu, użyczenia:
  - 1) lokale mieszkalne, w tym na rzecz najemców,
  - 2) nieruchomości pod zabudowę jednorodzinną, wielorodzinną i usługową,
  - 3) nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania.
3. Plan sprzedaży mieszkalnych lokali komunalnych w latach 2023 – 2025

<b>Rok 2023</b>		<b>Rok 2024</b>		<b>Rok 2025</b>	
Ilość lokali	Szacowane dochody ze sprzedaży	Ilość lokali	Szacowane dochody ze sprzedaży	Ilość lokali	Szacowane dochody ze sprzedaży
25	2 160 600,00	15	1 300 000,00	15	1 500 000,00

4. Plan sprzedaży nieruchomości gruntowych w okresie obowiązywania Planu

<b>Rok 2023</b>	<b>Rok 2024</b>	<b>Rok 2025</b>
Dochody ze sprzedaży [zł]	Dochody ze sprzedaży [zł]	Dochody ze sprzedaży [zł]
700 000,00	650 000,00	650 000,00

5. W latach 2023 – 2025 planowane jest kontynuowanie obowiązujących umów: dzierżawy, najmu, użyczenia. W przypadku wpływu nowych wniosków w sprawie wydzierżawienia, najmu czy użyczenia, po uprzednim zastosowaniu procedur wynikających z przepisów prawa, mogą zostać zawarte nowe umowy.

## **Rozdział VI**

### **Prognoza wydatków związanych z gospodarowaniem nieruchomościami z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2023 – 2025**

1. Wypłata odszkodowań za nieruchomości przeznaczone pod drogi gminne, które przeszły z mocy prawa na rzecz Gminy Miasto Sierpc będzie realizowana w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym, a Gminą Miasto Sierpc.
2. Wydatki związane z obsługą nieruchomości:

l.p.	Rodzaj wydatku	Lata		
		2023	2024	2025
		[zł]	[zł]	[zł]
1	Opłaty sądowe i notarialne	10 000,00	10 000,00	10 000,00
2	Wykonanie usług geodezyjnych	12 000,00	12 000,00	12 000,00
3	Wykonanie operatów szacunkowych	20 000,00	16 000,00	16 000,00
4	Sporządzanie świadectw charakterystyki energetycznej	3 200,00	6 000,00	6 000,00
5	Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa	18 043,01	18 043,01	18 043,01

## Rozdział VII

### Prognoza dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2023 - 2025

1. Planowane dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości:
  - wpływy z tytułu trwałego zarządu – 423,68 zł
  - wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 270 577,03 zł
  - wpływy z najmu i dzierżawy – 134 341,46 zł
  - wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności - 28 126,11 zł
2. W latach 2024 i 2025 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2023 roku. Ewentualny wzrost dochodów gminy będzie zależał głównie od popytu i podaży, tj. intensywności sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów.
3. Dochody z najmu i dzierżaw utrzymane będą na obecnym poziomie, przy założeniu kontynuacji istniejących umów.

## Rozdział VIII

### Program zagospodarowania i wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

1. Gmina Miasto Sierpc gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
2. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i realizowanej działalności inwestycyjnej.
3. 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.
4. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym, na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
5. 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 wniosek o sprzedaż tych lokali.
6. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy Miasto Sierpc. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych.
7. W latach 2023 – 2025 przewiduje się spadek wpływów wynikających z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Gminy Miasto Sierpc. Związane jest to z przekształceniami prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.
8. Planowana jest kontynuacja większości zawartych dotychczasowych umów dzierżawy i użyczenia. Nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie w dzierżawę, najem, użyczenie.
9. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasto Sierpc na lata 2023 – 2025 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym i może ulec zmianie.

**BURMISTRZ**

**/-/ Jarosław Perzyński**