

## ZARZĄDZENIE NR 0.1.2023

Burmistrza Miasta i Gminy Małogoszcz

z dnia 04.01.2023 roku

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości  
na lata 2023-2025.

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

### § 1

Przyjmuję plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Małogoszcz na lata 2023 – 2025 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

### § 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Ochrony Środowiska, Rolnictwa, Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości.

### § 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania



**BURMISTRZ**  
*mgr Mariusz Piotrowski*

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Małogoszcz na lata 2023 – 2025**

### **I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu**

Podstawą prawną sporządzonego planu stanowią przepisy art.25 w związku z 23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021. 1899 z późn. zm.). Zasobem nieruchomości Gminy Małogoszcz gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Małogoszcz, w szczególności poprzez: ewidencjonowanie nieruchomości i zapewnienie jej wyceny, zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu, wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym w sprawach dotyczących stwierdzenia nabycia własności, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Małogoszcz oraz o wpis w księdze wieczystej. Obowiązek ewidencjonowania nieruchomości dotyczy również nieruchomości Gminy Małogoszcz oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ewidencjonowanie obejmuje w szczególności:

- oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz wg ewidencji gruntów;
- powierzchnię nieruchomości;
- wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Gminę Małogoszcz praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
- przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomości, a przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- wskazanie daty aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Małogoszcz oddanych w użytkowanie wieczyste ;
- informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

**Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:**

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy Małogoszcz oddanych w użytkowanie wieczyste;
- prognozę:
  - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,

- c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy Małogoszcz oddanych w użytkowanie wieczyste ,
- d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy Małogoszcz oddanych w użytkowanie wieczyste;
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2023 r., 2024 r. i 2025 r., w formach prawnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021.1899. z późn. zmianami) oraz zgodnie podejmowanymi uchwałami Rady Miejskiej w Małogoszczu.

## **II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Małogoszcz oddanych w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd.**

Opracowaniem objęto nieruchomości stanowiące własność Gminy Małogoszcz.

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 1 stycznia 2023 roku wynosi 311,89 ha.

Powierzchnia gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Małogoszcz wynosi 2,5279 ha.

Powierzchnia gruntów pozostających w trwałym zarządzie samorządowych jednostek organizacyjnych stanowi 10,3690 ha .

Powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie 0,32 ha .

Powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 7,7623 ha.

## **III. Prognoza udostępniania nieruchomości w formie dzierżawy, użyczenia, najmu.**

Nieruchomości, których trwałe rozdysponowanie jest niemożliwe przeznacza się do wydzierżawienia lub najmu.

Analiza zasobu i przychodów Gminy Małogoszcz wskazuje na zasadność utrzymania stanu nieruchomości dzierżawionych na dotychczasowym poziomie.

## **IV. Obciążanie nieruchomości służebnościami gruntowymi i służebnościami przesyłu.**

Kwestia służebności zależna jest bezpośrednio od otoczenia zewnętrznego i wynika w większości przypadków z wniosków składanych do Gminy Małogoszcz przez podmioty zewnętrzne.

Sprawy rozstrzygane są indywidualnie. Należy założyć, iż w okresie planu tj. 2023-2025 liczba służebności kształtować się będzie na dotychczasowym poziomie.

## **V. Prognoza sprzedaży nieruchomości.**

W zasobie gminy znajduje się 15 lokali mieszkalnych , które zgodnie z obowiązującymi uchwałami Rady mogą być sprzedawane na rzecz najemców.

Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz ze sprzedażą ułamkowych części gruntu będzie następowało sukcesywnie w miarę napływu wniosków.

W latach 2023-2025 zakłada się sprzedaż na rzecz najemców około 10 lokali mieszkalnych z zastosowaniem 95 % bonifikaty - zgodnie z podjętą uchwałą nr 22/202/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 26 sierpnia 2005 r. w sprawie zbycia lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Małogoszcz, ustalenia pierwszeństwa w ich nabyciu .

Wolne lokale mieszkalne uzyskane z eksmisji najemców sprzedawane będą w trybie przetargu.

Do sprzedaży nieruchomości w trybie przetargowym zostaną przeznaczone nieruchomości zbędne do realizacji zadań własnych gminy przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne, letniskowe, przemysłowe oraz przeznaczone do użytkowania rolniczego.

Planuje się przegląd nieruchomości będących własnością gminy Małogoszcz , celem udostępnienia ich do sprzedaży.

W zakresie wydatków związanych ze zbywaniem nieruchomości oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu są to głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych, ogłoszeń w prasie oraz dokumentacji geodezyjnej, biorąc pod uwagę ich poziom z lat ubiegłych oraz zaplanowane działania mogą one kształtować się w granicach 15 000,00 zł rocznie.

## **VI. Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu**

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy Małogoszcz w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych gminy, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacji innych celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy Małogoszcz powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać.

W roku 2023 planuje się nabyć do zasobu Gminy Małogoszcz około 1,00 ha gruntów zajętych pod drogi.

Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w latach 2023-2025 obowiązywania planu może wejść do zasobu, będzie to uzależnione od czasu trwania postępowań uwłaszczeniowych oraz od budżetu gminy.

W razie konieczności dokonania innych nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w/w zadania w ramach ogólnej kwoty.

Ponadto w razie zaistnienia takiej możliwości organ wykonawczy będzie kierował wnioski o nieodpłatne przekazanie na rzecz gminy nieruchomości od Skarbu Państwa i Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Wydatki związane z nabywaniem działek planowane są na kwotę 50 000,00 zł rocznie.

Wydatki związane z regulowaniem stanów prawnych nieruchomości 10 000,00 zł rocznie.

Przeznaczenie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

## **VII. Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Małogoszcz oddanych w użytkowanie wieczyste oraz w trwały zarząd.**

Grunty stanowiące własność Gminy Małogoszcz oddane w użytkowanie wieczyste stanowią powierzchnię 7,7623 ha.

Użytkowaniem wieczystym objęte są:

- działki położone w Małogoszczu oddane w użytkowanie wieczyste pod garaże oznaczone nr nr 2629/20, 2629/13, 2629/8, 2629/61, 2629/14, 2629/56, 2629/21, 2629/60, 2629/7, 2629/6, 2629/55, 2629/22, 2629/63, 2629/52, 2629/54, 2629/23, 2629/15, 2629/62, 2629/67, 2629/72, 2629/58, 2629/78, 2629/69, 2629/10, 2629/17, 2629/32, 2629/64, 2629/77, 2629/47, 2629/44, 2629/37, 2629/30, 2629/38, 2629/68, 2629/65, 2629/46, 2629/50, 2629/33, 2629/75, 2629/66, 2629/48, 2629/43, 2629/51, 2629/18, 2629/24, 2629/49, 2629/41, 2629/35, 2629/53, 2629/39,
- działka położona w Małogoszczu nr 2629/4,
- działki położone w Złotnikach oznaczone nr nr 326/2, 325, 326/4, 326/7,
- działka położona w Żarczycach Dużych oznaczona nr 549/1,
- działka położona w Żarczycach Małych oznaczona nr 462/1,
- działka położona w Lipnicy oznaczona nr 657
- działki położone w Bocheńcu nr 3216, 3217, 3218 oraz w Małogoszczu nr 3112 oddane w nieodpłatne użytkowanie wieczyste dla Polskiego Związku Działkowców.

Sposób ich zagospodarowania przez użytkowników wieczystych wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego .

Z tytułu użytkowania wieczystego planuje się uzyskanie kwoty 24 788,00 zł.

Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste powinny wynieść:

- w 2023 r. - 7 394,00 zł
- w 2024 r. - 7 394,00 zł
- w 2025 r. - 10 000 ,00 zł

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności będzie dokonywane na wniosek użytkownika wieczystego .

Z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego planuje się uzyskać - 10 000,00 zł.

Przychody Gminy Małogoszcz z tytułu opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego , wynikającego z ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U.2022,poz.1495 ze zm.) będą odpowiadać opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jaka obowiązywała na dzień 1.01.2019 roku. Ponadto będzie możliwość dokonania wpłaty jednorazowej. Nie jest możliwe do przewidzenia, czy i kiedy skierowane zostaną wnioski o płatność opłaty jednorazowej oraz czy będą złożone wnioski o udzielenie ustawowej bonifikaty wynikającej z art. 9a w/w ustawy.

Grunty będące własnością Gminy Małogoszcz oddane w trwały zarząd stanowią powierzchnię 10,3690 ha.

Trwałym zarządem objęte są działki zajęte pod szkoły:

- działka położona w Kozłowie oznaczona nr 196/2,
- działka położona w Żarczycach Dużych oznaczona nr 277/3,
- działka położona w Złotnikach oznaczona nr 1218 ,
- działka położona w Małogoszczu oznaczona nr 2588/1,
- działki położone w Rembieszycach oznaczone nr 12/2,13/2,207/2,

Działki zajęte pod przedszkola:

- -

- działka położona w Kozłowie oznaczona nr 97/3,
- działka położona w Małogoszczu oznaczona nr 2629/1,

Działki zajęte przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Małogoszczu:

- działka położona w Kozłowie oznaczona nr 207/8,
- działki położone w Małogoszczu oznaczone nr 1544/4, 1546/1,
- działki położone w Bocheńcu oznaczone nr 37/3, 40/9,
- działki położone w Leśnicy oznaczone nr 249/1, 446/1,
- działki położone w Nowej Wsi oznaczone nr 55/4, 55/6,
- działka położona w Zakruczu oznaczona nr 258/5,
- działki położone w Żarczycach Dużych oznaczone nr 3406,2636/1,
- działki położone w Karsznicach oznaczone nr 186/2,187/2,
- część działki nr 1695/2 położonej w Małogoszczu - trwały zarząd MGOPS,
- część działki nr 1695/2 położonej w Małogoszczu - trwały zarząd Samorządowe Centrum Oświaty.

Placówki wychowania przedszkolnego oraz szkoły zwolnione są ustawowo z opłat z tytułu trwałego zarządu.

Wpływy z tytułu trwałego zarządu wnoszone przez ZGKiM, MGOPS oraz Samorządowe Centrum Oświaty w Małogoszczu powinny wynieść:

- w 2023 r. - 6 382,39 zł
- w 2024 r. - 6 382,39 zł
- w 2025 r. - 6 382,39 zł

-

-

#### **VIII. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste stanowiących własność Gminy Małogoszcz.**

Aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego planuje się w 2025 roku.  
Szacunkowe koszty związane z przeprowadzeniem aktualizacji – 2 500,00 zł