

**ZARZĄDZENIE NR BM.0050.92.2020  
BURMISTRZA MIASTA IMIELIN**

z dnia 30 grudnia 2020 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1990),

**Burmistrz Miasta Imielin  
zarządza:**

**§ 1.**

Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Imielin na lata 2021 - 2023 zgodnie z załącznikiem do niniejszego Zarządzenia.

**§ 2.**

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Przestrzennej i Geodezji.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ MIASTA  
IMIELIN**  
  
**Jan Chwędacz**

Rada Gminy  
  
Danusia Kwaśnik

Załącznik do zarządzenia Nr BM.0050.92.2020 Burmistrza Miasta Imielin  
z dnia 30 grudnia 2020 r.

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY IMIELIN NA LATA 2021 - 2023**

### **Rozdział 1. WPROWADZENIE**

Podstawę prawną sporządzenia planu stanowią przepisy art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1990).

Zgodnie z powołanymi przepisami przez zasób nieruchomości rozumie się nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowania wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Miasta Imielin. Gospodarowanie zasobem polega m.in. na ewidencjonowaniu nieruchomości i ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, naliczaniu należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu. Ponadto gospodarowanie polega na przygotowaniu opracowań geodezyjno - prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażeniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Wykorzystanie zasobu Gminy Imielin będzie zgodne z wiążącymi Burmistrza Miasta Imielin ustaleniami, które będą wynikać z uchwał podejmowanych na poszczególne lata przez Radę Miasta Imielin, w tym w szczególności uchwał budżetowych.

### **Rozdział 2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI GMINY IMIELIN ODDANYCH W WIECZyste UŻYTKOWANIE**

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.

Gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Gminny zasób nieruchomości na dzień 14 grudnia 2020 r. obejmuje działki o łącznym obszarze 224,5465 ha, w tym:

- własność Gminy Imielin - 204,4930 ha,
- użytkowanie wieczyste Gminy Imielin - 20,0535 ha

Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Imielin, a oddanych w wieczyste użytkowanie wynosi 3,2696 ha.

Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Imielin, a oddanych w trwały zarząd wynosi 2,4276 ha.

### **Rozdział 3. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

#### **1. Udostępnianie nieruchomości zasobu**

Udostępnienie nieruchomości zasobu Gminy Imielin następować może poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, w najem, dzierżawę, użyczenie, oddane w trwałe zarząd.

Zbywanie nieruchomości gminnych będzie odbywać się w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w przypadku spełnienia warunków przewidzianych przepisami prawa), za zgodą Rady Miasta Imielin wyrażoną w odrębnych uchwałach.

Zestawienie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, na które Rada Miasta Imielin wyraziła zgodę:

Lp.	Numer działki	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Położenie	Numer uchwały Rady Miasta Imielin
1	1291/70	902	ul. Karola Miarki	V/22/2011
2	1293/70	893	ul. Karola Miarki	V/22/2011
3	1294/70	996	ul. Karola Miarki	V/22/2011
4	1297/69	1254	ul. Karola Miarki	V/22/2011
5	1298/69	1161	ul. Karola Miarki	V/22/2011
6	1301/68	1021	ul. Karola Miarki	V/22/2011
7	1306/68	905	ul. Wiosenna	V/22/2011
8	1239/13	770	ul. Św. Brata Alberta	XI/59/2011
9	2421/315	1700	ul. Józefa Hallera	XI/59/2011
10	2423/319	391	ul. Józefa Hallera	XXIX/182/2013
11	2424/319	482	ul. Józefa Hallera	XXIX/182/2013
12	2425/319	493	ul. Józefa Hallera	XXIX/182/2013
13	321	1335	ul. Dobra	XXII/144/2020

Powyższe zestawienie nieruchomości przeznaczonych do udostępnienia jest prognozą wyznaczającą kierunki działania dla zapewnienia prawidłowego gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Realizacja tego zależeń będzie od potrzeb Gminy Imielin oraz stopnia zainteresowania nabywcami nieruchomości gminnych.

## 2. Nabywanie nieruchomości do zasobu

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

1. zakup, zamianę, darowiznę,

2. komunalizację mienia Skarbu Państwa - z mocy prawa albo na wniosek, na podstawie 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 z późn. zm.). Zmiana własności następuje na podstawie decyzji komunalizacyjnej wydanej przez Wojewodę Śląskiego,

3. nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych wydanych w sprawach nabywania gruntów pod drogi publiczne. Regulacja stanu prawnego gruntów pod drogi publiczne odbywać się będzie:

- na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.). Zgodnie z powołanym przepisem nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu gminy, nie stanowiącej jej własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 r. stały się z mocy prawa własnością gminy za odszkodowaniem, o ile właściciel złożył wniosek o odszkodowanie w terminie do 31 grudnia 2005 r.,
- na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1990). Zgodnie z powołanym przepisem działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne gminne - z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą z mocy prawa na własność gminy z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna. Przepis stosuje się odpowiednio przy wydzieleniu działek gruntu pod poszerzenie istniejących dróg publicznych,
- na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1363). Zgodnie z powołanym przepisem nieruchomości lub ich części stają się z mocy prawa własnością gminy w odniesieniu do dróg gminnych - z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna,

4. inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Imielin z mocy prawa. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w szczególności będących we władaniu bądź samoistnym posiadaniu Gminy Imielin, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2021-2023 będzie się powiększać.

#### **Rozdział 4.**

### **PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Imielin. W projekcie budżetu miasta na 2021 rok na realizację zadań bieżących z zakresu gospodarki nieruchomościami zaplanowana została kwota 375 000,00 zł, na którą składają się następujące wydatki:

- wycena nieruchomości,
- usługi geodezyjne,
- opłaty notarialne i sądowe,
- opłaty za ogłoszenia prasowe,
- wypłaty odszkodowań za nieruchomości, które w wyniku decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości z uwagi na ich przeznaczenie pod drogi publiczne gminne, przeszły z mocy prawa na rzecz Gminy Imielin,
- pozostałe opłaty (np. opłaty za wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów).

Prognozuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2022 - 2023 kształtować będą się na zbliżonym poziomie co w roku 2021.

#### **Rozdział 5.**

### **PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINY IMIELIN ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI GMINY IMIELIN**

Wpływy osiągnane z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Imielin, a oddanych w użytkowanie wieczyste w 2020 r. wynosiły 28 410,00 zł. Jeżeli stwierdzony zostanie znaczny wzrost cen nieruchomości na rynku lokalnym, w latach 2021 - 2023 dokonana zostanie aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Imielin.

Trwały zarząd nieruchomości gminnych został ustanowiony na rzecz Przedszkola Miejskiego w Imielnie, Szkoły Podstawowej nr 1 w Imielinie oraz Szkoły Podstawowej nr 2 w Imielinie, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej w celu realizacji zadań oświatowych.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz 2029) placówki wychowania przedszkolnego i szkoły zwolnione są z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości stanowiących własność gminy, zajętych na działalność oświatową.

#### **Rozdział 6.**

### **PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINY IMIELIN ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI GMINY IMIELIN**

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości uległa zmianie. Ostatnia aktualizacja opłat rocznych nastąpiła w 2010 r. i zaczęła obowiązywać od 1 stycznia 2011 r. W latach 2021-2023 planuje się dokonać aktualizacji opłat rocznych po stwierdzeniu znacznego wzrostu wartości cen nieruchomości na rynku lokalnym.

**Rozdział 7.**  
**PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU**

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Imielin w latach 2021 - 2023 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacji zadań publicznych.

Udostępnienie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów.

Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie na podstawie uchwał Rady Miasta Imielin. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie następować będzie w formie umowy.

Działki będące własnością Gminy Imielin, lecz nie ujęte w przedstawionym w rozdziale 3 zestawieniu, mogą zostać przeznaczone do zbycia lub dzierżawy, w przypadku stwierdzenia zainteresowania potencjalnych inwestorów.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie w drodze komunalizacji mienia Skarbu Państwa, kupna, zamiany lub w innych formach dopuszczonych prawem, w związku z realizacją zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych.

**BURMISTRZ MIASTA  
IMIELIN**  
  
**Jan Chwiędacz**

