

ZARZĄDZENIE NR 17/2022

Burmistrza Jezioran  
z dnia 08 marca 2022 roku

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości  
Gminy Jeziorany na lata 2022-2024**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021, poz. 1372) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021, poz. 1899 ze zm.) Burmistrz Jezioran zarządza, co następuje:

§1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Jeziorany na lata 2022-2024, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
BURMISTRZ JEZIORAN  
Maciej Leszczyński

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY JEZIORANY na lata 2022-2024**

### **1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu Gminy Jeziorany**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) 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 gospodaruje Burmistrz Jezioran.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Miasta i Gminy Jeziorany oraz nieruchomości oddanych w wieczyste użytkowanie;
- 2) prognozę dotyczącą:
  - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiągniętych z opłat oddanych w użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Jeziorany oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
  - d) aktualizacji opłat oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
  - e) wpływy z tytułu opłat przekształceniowych,
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości na lata 2022-2024 określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Wykorzystanie zasobu gminy Jeziorany będzie zgodne z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z podejmowanymi uchwałami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami:

1. Zasady gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym zostały określone w uchwale Nr XXVII/242/21 z dnia 28 grudnia 2021 roku Rady Miejskiej w Jezioranach w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jeziorany na lata 2022-2026” ze zmianą.

2. Zasady gospodarowania nieruchomościami zostały określone w Uchwale Nr XXX/206/17 z dnia 23 sierpnia 2017 r. Rady Miejskiej w Jezioranach w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami i stosowania bonifikat z późniejszymi zmianami.

## **2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu**

W zasobie stanowiącym własność gminy Jeziorany na dzień 1 stycznia 2022 r. znajdowały się tereny o łącznej powierzchni 573,0995 ha z tego:

- 1) zasób gminy - 483,4289 ha,
- 2) grunty oddane w wieczyste użytkowanie - 20,6052 ha:
  - na terenie miasta Jeziorany - 17,8200 ha,
  - na terenie gminy Jeziorany - 2,7852 ha,
- 3) grunty przekazane w trwałe zarząd - 8,1682 ha:
  - a) Ośrodkowi Sportu i Rekreacji - 6,5534 ha:
    - obiekty na terenie miasta Jeziorany - 2,5251 ha,
    - obiekty, gmina Jeziorany (plaże, tereny rekreacyjne) - 4,0283 ha,
  - b) Miejskiemu Ośrodkowi Kultury - 1,6148 ha:
    - na terenie miasta Jeziorany - 0,0446 ha,
    - na terenie gminy Jeziorany - 1,5702 ha,
- 4) grunty wdzierżawione - 56,2033 ha :
  - na terenie miasta Jeziorany - 43,4530 ha,
  - na terenie gminy Jeziorany - 12,7503 ha,
- 5) grunty przekazane w użyczenie Radom Sołeckim - 4,6939 ha

## **3. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy Jeziorany w latach 2022-2024 będzie następuwać:

- w drodze zakupu, zamiany, darowizny;
- poprzez komunalizację nieruchomości,
- nabycie nieruchomości z mocy prawa na podstawie ustawy kompetencyjnej, specustawy drogowej – ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j. t. Dz. U z 2022 r., poz. 176 ze zm.) i przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.),
- nabycie nieruchomości w drodze decyzji administracyjnych,
- nabycie nieruchomości zgodnie z zasadami Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- przejmowanie majątku w zamian za zobowiązania wobec gminy.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy. Na powiększenie majątku gminnego wpływ będą miały również przeprowadzane inwestycje. W latach 2022 - 2024 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

W latach 2022-2024 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w wieczyste użytkowanie, dzierżawę, najem, użyczenie, trwałe zarząd, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

#### **4. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

W budżecie na rok 2022 rok zaplanowano wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu :

- wyceny nieruchomości 10.000 zł,
- opracowania geodezyjne (podziały nieruchomości, wznowienia granic) - 35.000 zł,
- sporządzanie map do celów prawnych - 7.500 zł,
- koszty dokumentacji: wypisy z rejestru gruntów, opłaty notarialne i sądowe - 7.500 zł,
- ogłoszenia prasowe - 4.000 zł,
- nabywanie nieruchomości do zasobu związane z regulacją stanu prawnego dróg gminnych- 50.000 zł

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu ulegną zmniejszeniu

#### **5. Prognoza wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości**

a) wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz dotyczące aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

W roku 2022 oszacowano uzyskanie dochodów z tytułu rocznej opłaty przekształceniowej w wysokości 19.823,43 zł. W 2021 roku dochody z tytułu opłaty przekształceniowej były zwiększone o 10.161,86 zł ze względu na składane wnioski o wyliczenie opłaty jednorazowej. Przewiduje się, że w 2022 roku nastąpi wzrost dochodów z tytułu opłaty jednorazowej na podobnym poziomie.

W roku 2022 oszacowano uzyskanie dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 58.289,31 zł. Ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego została dokonana roku 2021 a nowe opłaty roczne obowiązują od 2022 roku. Decyzja o aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego została podjęta po uprzedniej analizie cen rynkowych nieruchomości.

b) dochody z dzierżawy i użyczenia

Na podstawie aktualnie obowiązujących umów dzierżawy i użyczenia w 2022 roku planuje się uzyskać dochód na poziomie 134.359,98 zł. W latach 2023 -2024 planuje się uzyskać dochód na poziomie 2022 roku i będzie on uzależniony od składania nowych wniosków o dzierżawę, jak i składanych wniosków o przedłużenie aktualnie obowiązujących umów. Opłata z tytułu trwałego zarządu nie będzie podlegała aktualizacji ze względu na oddanie nieruchomości gminnych w trwały zarząd nieodpłatnie.

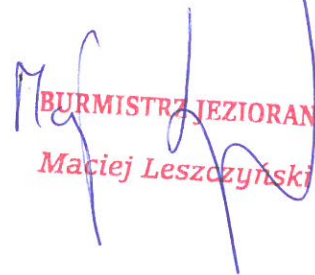
#### **6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu uwarunkowane jest aktualnym stanem prawnym nieruchomości oraz ich przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jeziorany. Gmina Jeziorany gospodaruje

zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę następować będzie w trybie przetargowym. Zwiększanie lub udostępnianie zasobu Gminy Jeziorany odbywać się będzie w sposób zgodny z pkt 3 niniejszego Planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawnymi. Zmiana zagospodarowania nieruchomości komunalnych związana będzie w szczególności z realizacją zadań gminy, w tym zadań inwestycyjnych przewidzianych do wykonania w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.

W dniu 20 października 2021 roku została podjęta Uchwała Nr XXV/218/21 Rady Miejskiej w Jezioranach w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany dla terenu położonego w rejonie ul. Mickiewicza i ul. Łąkowej. Główną przesłanką podjęcia uchwały był zamiar ustalenia przeznaczenia tego terenu w planie oraz określenia szczegółowych zasad zagospodarowania terenu w celu kształtowania ładu przestrzennego. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zawiera część działki będącej własnością gminy Jeziorany o numerze geodezyjnym 13 o pow. 2,8618 ha, część działki o numerze geodezyjnym 14 o pow. 0,3099 ha, działkę o numerze geodezyjnym 21/1 o pow. 1,4934 ha oraz działkę stanowiącą własność osób fizycznych. W celu wydzielenia działek gminnych zostały zlecone prace geodezyjne. Po wydzieleniu 23 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna zostaną one przeznaczone do sprzedaży w przetargach.

W dniu 26 listopada 2021 roku została podjęta Uchwała Nr XXVI/232/21 Rady Miejskiej w Jezioranach w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany dla terenu położonego w rejonie ul. Sienkiewicza i ul. Wolności. Teren objęty miejscowym planem obejmuje działkę gminną o numerze geodezyjnym 259/1 o pow. 0,4064 ha, 230/26 o pow. 0,1907 ha, 260/1 o pow. 0,3539 ha, część działki o numerze geodezyjnym 277/17o pow. 0,6693 ha oraz część działki o numerze geodezyjnym 230/30 o pow. 2,8866 ha oraz działki stanowiące własność osób fizycznych. Zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część tego terenu została przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2 działki gminne), część pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz pod drogi. Zlecenie na podział i wydzielenie działek nastąpi na przełomie 2022/2023 roku.

  
**BURMISTRZ JEZIORAN**  
*Maciej Leszczyński*