

**Zarządzenie Nr 589/2022**

**Burmistrza Trzebiatowa**

z dnia 28 grudnia 2022 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Trzebiatów**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 i z 2022 r. poz. 1846 oraz poz. 2185), zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Trzebiatów na lata 2023 – 2025 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ TRZEBIATOWA**

Józef Domański

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Trzebiatów na lata 2023 - 2025**

### **I. GOSPODAROWANIE ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI**

1. W skład gminnego zasobu nieruchomości wchodzi nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Trzebiatów i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

2. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1/ ewidencjonowaniu nieruchomości;
- 2/ zapewnieniu wyceny nieruchomości;
- 3/ zabezpieczeniu nieruchomości przed zniszczeniem lub uszkodzeniem;
- 4/ zbywaniu nieruchomości z zasobu;
- 5/ nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 6/ naliczaniu należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 7/ wynajmowaniu, wydierżawianiu lub użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8/ podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym w szczególności w sprawach:
  - a) dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości,
  - b) o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości,
  - c) o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia,
  - d) o stwierdzenie nabycia spadku,
  - e) o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości poprzez zasiedzenie,
  - f) o założenie księgi wieczystej i wpisy w księdze wieczystej.

3. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Trzebiatów w latach 2023-2025 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę;
- 2) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych;
- 3) inne czynności prawne.

### **II. ZESTAWIENIE MINIA GMINNEGO WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2019 R.**

1. Ogólna powierzchnia nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu wynosi 927 ha w tym:

- 1/ na obszarze wiejskim – 550 ha :
  - a) użytki rolne – 83 ha,
  - b) grunty leśne – 13 ha,
  - c) grunty zabudowane i zurbanizowane – 412 ha,
  - d) nieużytki – 35 ha,
  - e) pozostałe – 7 ha.

- 2/ na terenie miasta – 329 ha w tym:
- a) użytki rolne – 117 ha,
  - b) grunty leśne – 2 ha,
  - c) grunty zabudowane i zurbanizowane – 192 ha,
  - d) nieużytki – 18 ha.
2. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 39 ha.

### **III. ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI**

1. Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z ich przeznaczeniem w planach zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. W latach 2023 – 2025 planowana jest sprzedaż nieruchomości:

- 1/ w drodze przetargowej:
- a) nieruchomości gruntowe przeznaczone na działalność produkcyjną, składową, usługową, handlową i turystyczną (obręb: Mrzeżyno 1, Mrzeżyno 3, Trzebiatów 2, Trzebiatów 6, Trzebiatów 10)
    - 2023 r. – ok. 5 działek,
    - 2024 r. – ok. 5 działek,
    - 2025 r. – ok. 5 działek,
  - b) nieruchomości gruntowe przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne (tzw. „osiedle kołobrzesckie”):
    - 2023 r. – ok. 25 działek,
    - 2024 r. – ok. 25 działek,
    - 2025 r. – ok. 25 działek,
- 2/ w drodze bezprzetargowej:
- a) lokale mieszkalne na rzecz najemców wraz z udziałem w gruncie – do 50 lokali rocznie;
  - b) nieruchomości gruntowe w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych – około 5 działek rocznie;
  - c) sprzedaż prawa własności gruntu na rzecz użytkowników wieczystych – około 2 działki rocznie.

### **IV. DZIERŻAWA I NAJEM NIERUCHOMOŚCI**

1. Dzierżawa lub najem gruntów stanowiących własność Gminy Trzebiatów obejmuje 593 umowy w tym:

- a) pod ogrody - 370 umów
- b) pod garażami – 115 umów
- c) grunty rolne – 23 umów
- d) na działalność gospodarczą – 25 umów
- e) pozostałe – 60 umów

2. W latach 2023 – 2025 zakłada się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu oraz zawarcie kilkunastu nowych umów rocznie.

### **V. DOCHODY Z TYTUŁU GOSPODAROWANIA GMINNYM ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI**

1. Opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu:

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu w 2023 r. wyniosą ok. 410.000,00 zł.

W latach 2024 – 2025 przewiduje się utrzymanie wpływów na podobnym poziomie. Ewentualny wzrost dochodów z tytułu użytkowania wieczystego gruntu może być spowodowany aktualizacją opłat rocznych w przypadku wzrostu wartości gruntów.

Prognozuje się, że aktualizacja opłat rocznych odbędzie się w roku 2023.

## 2. Trwały zarząd:

Gmina Trzebiatów w latach 2023-25 nie przewiduje wpływów osiąganych z opłaty tytułu trwałego zarządu.

Nieruchomości oddane w trwały zarząd zwolniono z opłaty na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy o finansowaniu zadań oświatowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 17).

Nie planuje się oddawania kolejnych nieruchomości w trwały zarząd.

## 3. Najem i dzierżawa:

W roku 2023 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 370.000,00 zł.

W latach 2024-2025 planuje się uzyskanie dochodu na poziomie z roku 2023, powiększonego o wskaźnik waloryzacji czynszów ustalany przez Burmistrza w drodze zarządzenia.

## 4. Wpływy z tytułu zbycia nieruchomości:

Rodzaj nieruchomości	2023 r.	2024 r.	2025 r.
Lokale mieszkalne	1.500.000 zł	750.000 zł	750.000 zł
Nieruchomości gruntowe	5.500.000 zł	15.000.000 zł	15.000.000 zł
<b>RAZEM</b>	<b>7.000.000 zł</b>	<b>15.750.000 zł</b>	<b>15.750.000 zł</b>

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

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w ok. 250 tys. zł rocznie.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- ogłaszanie w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości o sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu;
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniem nieruchomości komunalnych;
- koszty zakupu wypisów i wrysów z rejestru gruntów;
- koszty zakupu wypisów z ksiąg wieczystych;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Kwota powyższa nie obejmuje kosztów zakupu działek. Koszty zakupu działek będą określone w uchwale budżetowej oraz akcie notarialnym. Wysokość wydatków będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej.

## **VII. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU**

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Trzebiatów w latach 2023-2025 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie decyzji Burmistrza Trzebiatowa.

Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie na podstawie odrębnych uchwał Rady Miejskiej w Trzebiatowie.

Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie następować będzie w formie umowy.

Zwiększanie lub udostępnianie zasobu Gminy Trzebiatów odbywać się będzie w sposób zgodny z działem III i IV 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.