

**ZARZĄDZENIE NR 782/2024**  
**BURMISTRZA MIASTA I GMINY CHMIELNIK**

z dnia 2 stycznia 2024 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Chmielnik na lata 2024-2026.**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 25 ust 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2023 poz. 344 ze zm.) Burmistrz Miasta i Gminy w Chmielniku zarządza co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Chmielnik na lata 2024-2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta i Gminy  
Chmielnik

**Paweł Wójcik**

Załącznik do zarządzenia Nr 782/2024  
Burmistrza Miasta i Gminy Chmielnik  
z dnia 2 stycznia 2024 r.

### **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2024 – 2026**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2023 poz. 344 ze zmianami) 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 Miasta i Gminy Chmielnik.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 344 ze zmianami) przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Gospodarowanie zasobem polega m.in. na: prowadzeniu ewidencji nieruchomości komunalnych, ich wycenie oraz wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem i windykacją należności za grunty udostępniane z zasobu, sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, dokonywaniu podziałów nieruchomości i przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie i użyczeniu nieruchomości, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków wieczysto-księgowych o wpis w księgach wieczystych.

Gospodarowanie zasobem Gminy Chmielnik odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz aktami prawa miejscowego.

Opracowany plan określa jedynie główne kierunki działania w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi, które będą prowadzone zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, z uwzględnieniem realizowanych zadań publicznych oraz potrzeb społeczności lokalnej.

#### **Plan zawiera:**

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę i użyczenie.
2. Prognozę:
  - a) dotyczącą 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 z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Chmielnik oddanych w użytkowanie wieczyste,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Chmielnik oddanych w użytkowanie wieczyste,
  - e) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

#### **1. Zestawienie powierzchni nieruchomości pozostających w gminnym zasobie Gminy Chmielnik wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku (w ha)**

--	--	--

Lp.	Rodzaj użytku	Powierzchnia w ha
1.	Grunty orne	71.8784
2.	Grunty rolne zabudowane	6.4349
3.	Sady	1.1290
4.	Łąki trwałe	10.9992
5.	Pastwiska trwałe	6.5923
6.	Grunty pod stawami	0.0200
7.	Rowy	0.7541
8.	Lasy	12.4476
9.	Grunty zadrzewione i zakrzewione	5.4484
10.	Tereny mieszkalne	3.0130
11.	Tereny przemysłowe	5.4484
12.	Inne tereny zabudowane	8.1392
13.	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	4.1685
14.	Drogi publiczne	69.8661
15.	Drogi wewnętrzne	195.1235
16.	Grunty pod wodami	5.2930
17.	Tereny różne	1.8224
18.	Nieuzytki	8.0695
	<b>ogółem</b>	<b>419.8863</b>

Do powyższego zasobu należą m.in. grunty:

- oddane w dzierżawę
- oddane w użyczenie (podmiotom i jednostkom pomocniczym gminy)
- oddane w trwały zarząd (jednostkom organizacyjnym gminy)
- oddane w użytkowanie wieczyste (wyłączone z gminnego zasobu)

## 2. Prognoza

### a) Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu /z wyłączeniem sprzedaży/w latach 2024-2026

#### Prognoza udostępnienia nieruchomości (ha)

Lp.	Sposób udostępnienia Nieruchomości	2024	2025	2026
1.	Dzierżawa nieruchomości i najem	46,9587	47,8500	48,2000
2.	Trwały zarząd	5,7692	5,7692	5,7692
3.	Użytkowanie wieczyste	11,8319	11,2000	10,4000
4.	Użyczenie nieruchomości	14,2424	14,1500	14,0500

Planuje się kontynuowanie - na wniosek zainteresowanych osób - zawartych umów dzierżawy, najmu oraz użyczenia. Dotyczy to w szczególności dzierżaw gruntów rolnych.

Nie planuje się oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste, jednakże dopuszcza się rozpatrywanie takich wniosków w indywidualnych przypadkach.

### b) Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu (ha)

Lp.	Sposób i cel nabywania nieruchomości	Lata 2024 - 2026
1.	Nabywanie nieruchomości na cele publiczne	4,6000

2.	Komunalizacja	2,4000
3.	Zamiana	1,6800

Nabywanie nieruchomości na własność Gminy Chmielnik będzie następować w drodze: zakupu, zamiany, darowizny, poprzez komunalizację oraz na podstawie innych decyzji administracyjnych oraz na drodze sądowej /zasiedzenie/.

**c) Plan wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu i dzierżawy na terenie miasta i gminy Chmielnik (w zł)**

Lp.	Wpływy z tytułu	2024	2025	2026
1.	Sprzedaży nieruchomości	487 400,00	1 014 768,00	487 400,00
2.	Dzierżawa i najem nieruchomości	79 000,00	80 000,00	82 000,00
3.	Użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd	14 000,00	13 000,00	12 000,00
4.	Gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy	93 000,00	102 000,00	105 000,00

Wpływy z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste w latach następnych ulegną znacznemu spadkowi w związku z planowanym wykupem nieruchomości..

Dochody z dzierżawy i najmu i trwałe zarząd pozostaną na obecnym poziomie.

**d) Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu ( w zł)**

Lp.	Cel wydatków	2024	2025	2026
1.	Użytkowanie wieczyste (aktualizacja opłat – wyceny)	-	12.000	10.000
2.	Nabywanie i sprzedaż gruntów w tym: - urządzenie nowych ksiąg wieczystych ,zmiana wpisów w istniejących księgach wieczystych oraz wydanie wyciągów z KW -wnioski do sądu o zasiedzenie nieruchomości na rzecz Gminy -koszty wykonania operatów szacunkowych i projektu podziału działek -koszty opłat notarialnych i ogłoszeń prasowych -koszty regulacji stanu prawnego w księgach wieczystych udziałów w gruncie pod budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi	74 000 5 000 8 000 30 000 15 000 16 000	68 000 5 000 10 000 35 000 10 000 8 000	50 000 5 000 10 000 25 000 10 000 -
3.	Wydatki inwestycyjne na: -wykup gruntów pod drogi -wykup gruntów z przeznaczeniem na budowę obiektów użyteczności publicznej	85 000 55 00	60 000 40 000	60 000 50 000

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości ulegną niewielkiemu wzrostowi co wiąże się w szczególności z kosztami związanymi z szacowaniem ich wartości.

e) Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego  
i trwałego zarządu nieruchomości miasta i Gminy Chmielnik

Lp.	Aktualizacja opłat rocznych	W latach 2024 - 2026 Ilość działek
1.	Działki budownictwa jednorodzinnego	0
2.	Działki budownictwa wielorodzinnego	0
3.	Działki pod lokalami mieszkalnymi	0
4.	Działki pod usługami	1
5.	Działki w trwałym zarządzie	1

**Plan sprzedaży nieruchomości**

**3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu ( w zł )**

Lp.	Wyszczególnienie	Położenie i oznaczenie nieruchomości	W latach 2024 – 2026 Szacunkowa wartość
1.	2.	3.	4.
1.	Sprzedaż działek budowlanych -budownictwo jednorodzinne	Chmielnik nr 2005/1 – 0,0546 ha nr 843/34 – 0,0432 ha	54 600,00 43 200,00
2.	Sprzedaż działek na cele usługowe	Piotrkowice nr 347 – 0,0800  Chmielnik Nr 1981 – 0.5556 ha	150 000,00  445 000,00
3.	Sprzedaż działek budowlanych - budownictwo przemysłowo-składowe	Przededworze nr 1/8 - 8,4564 ha  Chmielnik nr 485/6 – 0,4000 ha nr 485/7 – 0,4000 ha	1.014768,00  98 500,00 98 500,00
4.	Sprzedaż nieruchomości gruntowych	Lubania nr 86/1 – 0,0600 ha  Holendry nr 131 – 1,0300 ha	25 000,00  60 000,00
<b>Razem</b>		<b>11.0798</b>	<b>1 989 568,00</b>

Gmina Chmielnik nie dysponuje w swoim zasobie terenami przeznaczonymi od budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, w związku z czym sprzedaż działek w latach 2024 – 2026 dotyczyć przede wszystkim będzie:

- terenów w obrębie Przededworze przeznaczonych na składowanie i przerób odpadów komunalnych
- terenów pod budownictwo przemysłowo-składowe położonych w Chmielniku przy ulicy Kasztanowej.

Załączniki:

1. Wykaz umów dzierżawy
2. Wykaz umów dzierżawy na cele rolne
3. Wykaz nieruchomości przekazanych w trwały zarząd i użytkowanie
4. Wykaz użytkowników wieczystych
5. Wykaz umów użyczenia.