

**Zarządzenie Nr 487/2023**  
**Burmistrza Miasta i Gminy Pilica**  
**z dnia 13 lipca 2023 r.**

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**  
**Gminy Pilica na lata 2023-2025**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zmianami) Burmistrz Miasta i Gminy Pilica

**z a r z ą d z a:**

**§ 1**

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Pilica na lata 2023-2025, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Niniejsze zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**BURMISTRZ**

*mgr inż. Artur Janosiak*

Załącznik do Zarządzenia nr 487/2023  
Burmistrza Miasta i Gminy Pilica  
z dnia 13.07.2023 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA**  
**GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI**  
**GMINY PILICA**  
**NA LATA 2023 - 2025**

## **DZIAŁ I. PODSTAWA PRAWNA**

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowią przepisy art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r, poz. 344 ze zmianami).

Zgodnie z ww. przepisami plan wykorzystania zasobu sporządza się na okres 3 lat i powinien zawierać w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Pilica oddanych w użytkowanie wieczyste,
2. Prognozę:
  - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasoby,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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 Gminy Pilica gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Pilica, w szczególności poprzez:

1. Ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
2. Zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
3. Sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
4. Zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
5. Wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu
6. Zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu.
7. Wyzierżawienie, wynajmowanie, użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
8. Podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych spraw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z

nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

9. Składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

## **DZIAŁ II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI GMINY PILICA ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE**

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31 grudnia 2022 r. wynosiła

**5508680,94** ha, w tym grunty:

- przekazane w trwały zarząd ogółem 12,2592 ha, są to grunty znajdujące się w trwałym zarządzie placówek oświatowych oraz jednostek organizacyjnych gminy.

Gmina Pilica jest właścicielem 4,8547 ha gruntów, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym.

Gmina Pilica na podstawie umowy użytkuje grunty położone w miejscowości Smoleń o powierzchni 15,5421 ha, przekazane od Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych.

## **DZIAŁ III. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą zostać wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

W latach 2020-2022 nieruchomości z zasobu gminnego udostępniane będą na dotychczasowych zasadach poprzez:

- a) sprzedaż, zamianę, darowiznę
- c) użyczenie
- d) dzierżawę i najem

### **Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Gminy Pilica (tab. Nr 1).**

1. Sprzedaż nieruchomości gruntowych następować będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w drodze przetargów oraz w drodze bezprzetargowej w ramach składanych wniosków, po spełnieniu warunków określonych w ww. ustawie.  
Zbywanie nieruchomości następować będzie każdorazowo za zgodą Rady Miasta i Gminy w Pilicy.
2. Użyczenie.  
Miasto i Gmina Pilica może oddawać nieruchomości w użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych gminy lub innych podmiotów na cele nie związane z działalnością zarobkową. Na dzień 31 grudnia 2022 r. oddano w użyczenie nieruchomości o łącznej powierzchni 50,9992 ha.
3. Dzierżawa i najem.  
Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2023-2025 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów i pomieszczeń użytkowych pod działalność gospodarczą, dzierżaw rolnych i ogródków przydomowych. Łączna powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę na dzień 31 grudnia 2022 r. wynosiła 175,0895 ha. Powierzchnia ta może ulec zmianie w przypadku zawarcia nowych umów w stosunku do nowo pozyskanych gruntów lub większego zainteresowania osób.

Tab. Nr 1

<b>Sposób udostępniania:</b>	<b>Stan zasobu nieruchomości gminy w latach</b>		
	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Zbycie	Pilica, działki letniskowe Cisowa dz. 50/2 o pow. 0,6310 ha Pilica 765/3 pow. 0,3423 ha Pilica 1886 o pow. 0,0854 ha	Szyce dz. 676 o pow. 0,1270 ha	Sławniów dz. 3017 o pow. 0,5894 ha
Trwały zarząd	13,9571	13,9571	14,0045
Użyczenie	50,9992	50,9992	50,9992
Dzierżawy	176,1605	178,0000	180,0000

### **Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu (tab. nr 2).**

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w latach 2023 - 2025 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę,

2) komunalizację - nabycie własności nieruchomości 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.),

3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in.: pod drogi, zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.), na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 t.j.), na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162 t.j.),

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

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz z mocy prawa. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w szczególności będących we władaniu Gminy Pilica, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2023-2025 powiększy się.

**Tab. Nr 2**

Rodzaj	ROK		
	2023	2024	2025
Regulacja stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi gminne	0,0925 ha Wierbka pod drogę 118/7-0,0925	0,2000 ha Kidów ul. Słoneczna Kocikowa dz. 711/5 0,0016 ha	0,0637 ha 1399/5 o pow. 0,0052ha 1399/3 o pow. 0,0621ha Pilica ul. Kościuszki
Nabycie gruntów (komunalizacja, zasiedzenie)	2,3750 ha  Podleśna 150- 1,4310 ha 153- 0,9440 ha	3,2266 ha  Wierbka dz. 403 o pow. 0,8370 ha, 401/2 o pow. 0,0969 ha, 430/1-0,0420 ha, 2,2507 ha, Szyce dz. 929 pow. 0,0460 ha dz. 938/1 pow. 0,1278 ha Sławniów	2,4150 ha  Kocikowa 672/20 pow. 2,0000 ha Cisowa cz. działki 2/3 pow. 0,2300 ha Przychody dz. 115/2 pow. 0,1801 ha 115/1 pow. 0,0049 ha

		dz. 2004 pow. 0,1622 ha dz. 2011 pow. 0,6795 ha dz. 2017 pow. 0,8526 ha dz. 2040 pow. 0,3826 ha	
<b>RAZEM</b>	<b>2,4675</b>	<b>3,4266</b>	<b>2,4787</b>

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

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb inwestycyjnych określonych w uchwałach budżetowych na poszczególne lata.

Plan wydatków na rok 2023 związanych z gospodarowaniem nieruchomości gminy oraz prognozę wydatków na lata 2024 i 2025, przedstawia tabela nr 3.

**Tab. Nr 3**

<b>Rodzaj</b>	<b>ROK</b>		
	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<i>Gospodarka gruntami:</i> - regulacja mienia komunalnego - przeglądy budynków - ustanowienie służebności gruntowych, przesyłu - wykup nieruchomości pod drogi - wypisy i wyrisy w ewidencji gruntów - bieżące remonty na nieruchomościach	<i>200 000</i>	<i>200 000</i>	<i>200 000</i>
Opracowania geodezyjne	<i>30 000</i>	<i>50 000</i>	<i>70 000</i>
Wycena nieruchomości	<i>10 000</i>	<i>30 000</i>	<i>30 000</i>
Oplaty sądowe, notarialne	<i>20 000</i>	<i>20 000</i>	<i>20 000</i>
<b>RAZEM:</b>	<b><i>260 000</i></b>	<b><i>300 000</i></b>	<b><i>320 000</i></b>

#### **DZIAŁ V. PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGNIĘTYCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI.**

Prognozę dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2023 - 2025, przedstawia tabela nr 4.

Tab. nr 4

Z tytułu:	ROK		
	2023	2024	2025
Użytkowania wieczystego	300	300	300
Dzierżawy	130 000	60 000	70 000
Trwałego zarządu	1 400	1 400	2 000
Sprzedaży	180 000	100 000	100 000
<b>Razem</b>	<b>311 700</b>	<b>161 700</b>	<b>172 300</b>

W latach 2023 – 2025 uzyskany dochód uzależniony będzie od intensywności procesu uiszczania jednorazowych opłat przekształceniowych w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności (t.j. Dz. U. z 2023 poz.904 ze zm.).

Kwota wpływu będzie uzależniona, także od sprzedaży praw własności do nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym, zawierania umów dzierżawy, najmu oraz aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu.

#### **DZIAŁ VI. PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI.**

Planuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy, w przypadku wystąpienia wzrostu cen, biorąc pod uwagę racjonalność wydatkowania środków publicznych.

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

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Pilica w latach 2023-2025 odbywać się będzie zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa,



uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Plan wykorzystania zasobu zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu gruntów pod działalność gospodarczą oraz dzierżaw terenów rolnych. Nieruchomości, które będą przedmiotem zainteresowania osób będą zbywane, oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie pod warunkiem, że nie będą przewidziane do realizacji zadań własnych gminy.

Reasumując, plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023 – 2025 określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcie o sposobie, formie i warunkach jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania prawne i ekonomiczne. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa oraz zapisami w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.