

**BURMISTRZ MIASTA ŁAŃCUTA**  
ul. Plac Sobieskiego 18  
37-100 ŁAŃCUT

OA.0050.14.2024

**ZARZĄDZENIE Nr 14/2024**

**BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA**

z dnia 19 stycznia 2024 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 40) w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) **zarządzam co następuje:**

**§ 1.** Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości dla Gminy Miasto Łańcut na lata 2024 – 2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Wykonanie Zarządzenia powierza się Inspektorowi ds. gospodarki mieniem.

**§ 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ: Rafał Kumek

Załącznik do Zarządzenia Nr 14/2024  
Burmistrza Miasta Łańcuta  
z dnia 19 stycznia 2024 r.

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości dla Gminy Miasto Łańcut na lata 2024 – 2026**

### **§ 1.**

1. Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) 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.

2. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości zwany dalej „Planem” opracowuje się na okres 3 lat.

3. Plan zawiera w szczególności:

- zestawienie powierzchni nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;  
- prognozę:

a) dotyczącą udostępniania nieruchomości oraz nabywania nieruchomości do zasobu,

b) poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,

c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Miasta Łańcut oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Miasta Łańcut dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Miasta Łańcut oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Miasta Łańcut

- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

### **§ 2**

1. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta Łańcut na lata 2024 - 2026 określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem komunalnym. Rozstrzygnięcia co do sposobu i formy zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w stosunku do każdej z nich.

2. Zasób Nieruchomości Miasta Łańcut obejmuje tereny o łącznej **powierzchni 135,9873 ha** położonych w miejscowościach: Łańcut – 134,4452 ha, Sonina – 0,5600 ha, Głuchów – 0,0630 ha, Małżyce – 0,2553 ha, Wola Mała – 0,3738 ha (w tym użytkowaniu wieczyste 0.1900 ha), Krzemienica – 0.2900 ha, z tego obszaru są: grunty oddane w trwały zarząd – 19,3336 ha, grunty oddane w dzierżawę – 7.3326 ha, grunty oddane w użyczenie – 4,0000 ha.

3. Miasto Łańcut jest jednocześnie właścicielem 55,9350 ha, które zostały przekazane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym.

4. Miasto Łańcut posiada w zasobie 96 lokale położone na 33 nieruchomościach, w tym:

– w 11 budynkach komunalnych będących w całości własnością Miasta Łańcut znajduje się 47 lokali mieszkalnych,

- w 17 budynkach stanowiących wspólnoty mieszkaniowe znajduje się 36 lokale mieszkalne.
- w 4 budynkach, w których części ułamkowe posiada Miasto Łańcut znajduje się 12 lokali mieszkalnych,
- jeden lokal mieszkalny z własnościowym prawem do lokalu znajduje się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie.

### **§ 3**

1. Prognozy dotyczące udostępniania zasobu nieruchomości Miasta Łańcut na lata 2024 - 2026.

- sprzedaż nieruchomości: w roku 2024 planuje się do sprzedaży nieruchomości przygotowane, do których zostały już podjęte uchwały oraz ewentualnie odbywać się będzie jeśli zostaną złożone wnioski o ich sprzedaż, a w roku 2025 i 2026 sprzedaż nastąpi analogicznie jak w roku 2024,
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności: w roku 2024 przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności odbywać się będzie sukcesywnie po złożeniu wniosku o przekształcenie, a w roku 2025 i 2026 przekształcenie nastąpi analogicznie jak w roku 2024,
- dzierżawa i użyczenie: planuje się przedłużać wygasające umowy dzierżawy dotychczasowym dzierżawcom. Do dzierżawy przeznaczone zostaną grunty zbędne do realizacji zadań własnych gminy, które wykorzystywane będą min. na cele działalności gospodarczej, rolnicze, rekreacyjne i inne. W latach 2022 i 2023 planuje się przedłużać wygasające umowy dzierżawy dotychczasowym dzierżawcom oraz przeznaczać do dzierżawy grunty zbędne do realizacji zadań własnych gminy.

2. Prognozy dotyczące nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Miasta Łańcut w latach 2024-2026 będzie następować poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnej,
- inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie itp.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz z realizacją innych celów publicznych w szczególności budową dróg. W latach 2024-2026 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata. Trudno określić wielkość powierzchni nieruchomości jaka w ciągu trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu. W przypadkach konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

### **§ 4**

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb i określone zostaną w uchwałach budżetowych na poszczególne lata i obejmują one w szczególności następujące koszty:

- podziałów i rozgraniczania nieruchomości,
- sporządzenia dokumentacji geodezyjnej,
- wyceny nieruchomości,
- ogłoszeń prasowych,

- opłat notarialnych i sądowych,
- wykupu gruntów na rzecz Miasta Łańcut

W latach 2024-2026 przewiduje się, że wydatki z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości pozostaną na podobnym poziomie.

## **§ 5**

1. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Miasta Łańcuta:
  - w roku 2024 planuje się uzyskać dochód w wysokości 406 460 zł,
  - w roku 2025 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2024,
  - w roku 2026 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2025.
2. Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Aktualizacja opłaty z tytułu użytkowania wieczystego uzależniona będzie od wzrostu wartości nieruchomości.
3. Gmina Miasto Łańcut zaktualizowała opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w 2018 roku i planuje zaktualizować opłaty do końca 2024 r.
4. Zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.
5. Z uwagi na fakt, iż nieruchomości przekazane w trwały zarząd nie podlegają opłatom (placówki oświatowe) jak również udzielono maksymalnych bonifikat od ustalonych opłat z tytułu trwałego zarządu innej jednostce organizacyjnej (MOSiR) bezzasadne i niecelowe jest dokonywane aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu i ustaleniu nowych wartości nieruchomości.

## **§ 6**

1. Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystywany 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.
2. Gospodarowanie nieruchomościami gminnymi odbywać się będzie z uwzględnieniem ich funkcji i przeznaczenia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy lub decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łańcut.
3. Gminny zasób nieruchomości w 2024 r. będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami zawartymi w uchwale budżetowej oraz w oparciu o przepisy ustawy kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/325/2010 Rady Miasta Łańcuta z dnia 17 lutego 2010 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Łańcut zmienioną Uchwałą Nr IX/67/2019 Rady Miasta Łańcuta z dnia 17 kwietnia 2019 r., z Uchwałą Nr LII/360/2022 Rady Miasta Łańcuta z dnia 5 października 2022 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych oraz z Uchwałą Nr LXVIII/457/2023 Rady Miasta Łańcuta z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie zasad przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczystego oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych,

a również w oparciu o Wieloletnia Prognozę Finansową Miasta Łańcut. Natomiast w latach 2024-2026 gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z uchwałami budżetowymi, podejmowanymi przez Radę Miasta Łańcuta na wymienione lata budżetowe.

BURMISTRZ: Rafał Kumek