

z dnia ...01.03.2024 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Łędziny na lata 2024 - 2026

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 40 z późniejszymi zmianami), art 23 ust. 1 w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 344 z późniejszymi zmianami),

BURMISTRZ MIASTA ŁĘDZINY
ZARZĄDZA:

§ 1. 1. Przyjąć *Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Łędziny na lata 2024 - 2026* zgodnie z załącznikiem do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

mgr Krystyna Wróbel

Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska
mgr Marcjanna Mądry

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska
mgr inż. Agnieszka Jabłońska

Skarbnik Miasta Łędziny
mgr Kinga Drabik

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Łędziny na lata 2024 – 2026

Rozdział 1.

Podstawy, na jakich opiera się gospodarka zasobem nieruchomości Gminy Łędziny

1. Podstawę prawną sporządzonego planu stanowią przepisy art. 23 ust. 1, art. 24 ust. 1 i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późniejszymi zmianami) zwanej dalej „ustawą”.

2. 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.

3. Zasobem nieruchomości Gminy Łędziny gospodaruje Burmistrz Miasta Łędziny.

4. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w:

- art. 23 ust. 1 ustawy, w tym m.in. na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, współpracy z innymi jednostkami organizacyjnymi gospodarującymi nieruchomościami Gminy Łędziny, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu), wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu, a także oddawaniu nieruchomości w trwałą zarząd.
- art. 25 ust. 2 ustawy, w tym na: sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, przygotowaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Łędziny oraz o wpis w księgach wieczystych.

5. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Łędziny odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy.

6. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

7. Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany 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.

8. Wykorzystanie zasobu Gminy Łędziny będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata.

Rozdział 2.

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Łędziny oddanych w użytkowanie wieczyste

1. **Gminny zasób nieruchomości**, tj. nieruchomości stanowiące przedmiot własności gminy, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy, wg stanu na dzień 1 stycznia 2024 roku, obejmuje 2216 działki, o łącznym obszarze **438,2812 ha**, w tym:

- stanowiące przedmiot własności Gminy Łędziny o powierzchni: 435,1276 ha,
- pozostające w użytkowaniu wieczystym Gminy Łędziny o powierzchni: 3,1536 ha.

Nieruchomości zlokalizowane są administracyjnie na terenie Gminy Łędziny, w pięciu obrębach geodezyjnych:

Obręb	Powierzchnia (ha)	Ilość działek
Łędziny	272,4413	1258
Hołdunów	114,3985	706
Smardzowice	27,0901	166
Górki	13,0706	54
Goławiec	11,2807	32
Łącznie	438,2812	2216

Przedmiotowe nieruchomości, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków zaliczone są do poniższych użytków gruntowych:

- grunty rolne: 241,4849 ha,
- grunty leśne zadrzewione i zakrzewione: 29,3553 ha,
- grunty zabudowane i zurbanizowane: 150,4986 ha,
- grunty pod wodami: 1,1905 ha,
- tereny różne: 15,7519 ha.

Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Łędziny oddanych w trwały zarząd wynosi 9,2126 ha.

2. Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Łędziny oddanych w użytkowanie wieczyste (nie wchodzą w skład gminnego zasobu nieruchomości) wynosi 7,9958 ha. Nieruchomości te zlokalizowane są w trzech obrębach geodezyjnych:

Obręb	Powierzchnia (ha)	Ilość działek
Łędziny	7,0173	19
Hołdunów	0,1850	2
Smardzowice	0,7935	5
Łącznie	7,9958	26

Przedmiotowe nieruchomości, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków zaliczone są do poniższych użytków gruntowych:

- grunty rolne: 5,7109 ha,
- grunty leśne zadrzewione i zakrzewione: 0,0207 ha,
- grunty zabudowane i zurbanizowane: 2,2642 ha,

3. Łączna powierzchnia użytkowa budynków pozostających własnością Gminy Łęczyny wynosi 12 151,39 m² (ilość ta nie uwzględnia budynków szkół i przedszkoli przekazanych w trwały zarząd, budynków przekazanych w użytkowanie Miejskiego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Łęczynach oraz budynków mieszkalnych). Szczegółowe zestawienie budynków i lokali mieszkalnych pozostających własnością Gminy Łęczyny zawarto w „Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Łęczyny na lata 2023-2027” przyjętym Uchwałą Rady Miasta Łęczyny nr XCIII/440/22 z dnia 24 listopada 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 7 grudnia 2022 r. poz. 7952).

Rozdział 3.

Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

I. Udostępnianie nieruchomości zasobu.

1. Zbywanie i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości zasobu Gminy Łęczyny odbywa się na zasadach określonych w dziale II rozdziale 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późniejszymi zmianami) i jest prowadzone na bieżąco w kolejności składanych wniosków oraz po przygotowaniu nieruchomości do zbycia.

2. Burmistrz Miasta – jako organ właściwy w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy – może podejmować decyzje dotyczące dysponowania nieruchomościami gminnymi w ramach kompetencji przyznanych przepisami prawa oraz w granicach upoważnień udzielonych przez Radę Miasta w uchwałach:

- Nr L/353/09 z dnia 24 września 2009 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gminnych, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość,
- Nr LI/361/09 z dnia 29 października 2009 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony zmienioną uchwałą Nr LXVI/310/21 z dnia 12 października 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LI/361/09 z dnia 29.10.2009 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

3. Gmina Łęczyny latach 2024 - 2026 będzie dokonywać sprzedaży nieruchomości stanowiących jej własność w oparciu o tryby sprzedaży przewidziane przepisami prawa, a więc w trybie przetargu zarówno nieograniczonego jak i ograniczonego, a także w trybie bezprzetargowym.

4. Sprzedaż nieruchomości z zasobu nieruchomości gminnych odbywa się po dokonanej analizie gruntów będących w dyspozycji Gminy Łęczyny pod kątem stanu prawnego i faktycznego nieruchomości, jej zagospodarowania zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ewentualnego przeznaczenia na własne potrzeby Gminy, po ich uprzednim wyodrębnieniu geodezyjnym.

Poniżej zestawiono nieruchomości przeznaczone do sprzedaży, na zbycie których w latach 2024 - 2026 planowane jest ogłoszenie przetargów.

L.p.	Numer działki	Powierzchnia w hektarach	Położenie	Zabudowania	Przeznaczenie	Planowane wpływy
1.	972/123 3230/126	5,3416	Obręb Łęczyny ul. Łędzińska	brak	usługowo- przemysłowo- składowe	5 300 000 zł
2.	2721/77 2719/77	5,4044	Obręb Łęczyny ul. Długosza	brak	mieszkaniowe	3 600 000 zł
3.	2549/157 2625/157 2626/157	0,7757	Obręb Łęczyny ul. Hołodunowska	brak	usługowe	700 000 zł
4.	2909/184 2692/184 2336/162	0,6943	Obręb Łęczyny ul. Łędzińska – Pokoju	brak	usługowo - mieszkaniowe	1 000 000 zł

5.	2910/184 2691/184	1,6710	Obręb Lędziny ul. Lędzińska – Pokoju	brak	usługowo - mieszkanieowe	2 200 000 zł
6.	3069/53 3573/409 3136/51	0,0825	Obręb Hołdunów Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkanieowo- usługowe	130 000 zł
7.	3114/51	0,0843	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkanieowo- usługowe	130 000 zł
8.	3115/51	0,1011	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkanieowo- usługowe	150 000 zł
9.	3116/51	0,0802	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkanieowo- usługowe	130 000 zł
10.	3117/51	0,0805	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkanieowo- usługowe	130 000 zł
11.	3119/51	0,1007	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkanieowo- usługowe	150 000 zł
12.	3120/51	0,0805	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkanieowo- usługowe	130 000 zł
13.	3121/51	0,0802	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkanieowo- usługowe	130 000 zł
14.	3122/51	0,0802	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkanieowo - usługowe	130 000 zł
15.	3123/51	0,0805	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkanieowo - usługowe	130 000 zł
16.	3125/51	0,0967	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	usługowo - mieszkanieowe	140 000 zł
17.	3126/51	0,0805	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkanieowo - usługowe	130 000 zł
18.	3127/51	0,0802	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkanieowo - usługowe	130 000 zł
19.	3128/51	0,1067	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkanieowo - usługowe	150 000 zł
20.	3129/51	0,0801	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkanieowo - usługowe	130 000 zł
21.	3131/51	0,1069	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkanieowo - usługowe	150 000 zł
22.	3133/51	0,0824	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkanieowo - usługowe	130 000 zł

23.	3076/51	0,0940	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkaniowo - usługowe	140 000 zł
24.	3080/51	0,0900	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkaniowo - usługowe	140 000 zł
25.	3083/51	0,0826	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkaniowo - usługowe	130 000 zł
26.	3084/51	0,0909	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkaniowo - usługowe	140 000 zł
27.	3088/51	0,0921	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkaniowo - usługowe	140 000 zł
28.	3089/51	0,0829	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkaniowo - usługowe	130 000 zł
29.	3090/51	0,0937	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkaniowo - usługowe	140 000 zł
30.	3091/51	0,0829	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkaniowo - usługowe	130 000 zł
31.	3092/51	0,0954	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkaniowo - usługowe	140 000 zł
32.	3093/51	0,0835	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkaniowo - usługowe	130 000 zł
33.	3110/51	0,0811	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkaniowo - usługowe	130 000 zł
34.	3111/51	0,1079	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkaniowo - usługowe	150 000 zł
35.	3112/51	0,0802	Obręb Smardzowice ul. Spokojna	brak	mieszkaniowo - usługowe	130 000 zł
36.	3477/409	0,0920	Obręb Hołdunów ul. Spokojna	brak	mieszkaniowo - usługowe	140 000 zł
37.	3479/409	0,0920	Obręb Hołdunów ul. Spokojna	brak	mieszkaniowo - usługowe	140 000 zł
38.	3480/409	0,0920	Obręb Hołdunów ul. Spokojna	brak	mieszkaniowo - usługowe	140 000 zł
39.	3481/409	0,0920	Obręb Hołdunów ul. Spokojna	brak	mieszkaniowo - usługowe	140 000 zł
40.	3593/291 3585/291	0,1255	Obręb Hołdunów ul. Grunwaldzka	brak	mieszkaniowo - usługowe	160 000 zł

41.	3592/291	0,1053	Obręb Hołdunów ul. Grunwaldzka	brak	mieszkaniowo - usługowe	150 000 zł
42.	3594/291	0,1182	Obręb Hołdunów ul. Grunwaldzka	brak	mieszkaniowo - usługowe	150 000 zł
43.	3596/291	0,0957	Obręb Hołdunów ul. Grunwaldzka	brak	mieszkaniowo - usługowe	140 000 zł
44.	3597/291	0,0979	Obręb Hołdunów ul. Grunwaldzka	brak	mieszkaniowo - usługowe	140 000 zł
45.	3599/291	0,0908	Obręb Hołdunów ul. Grunwaldzka	brak	mieszkaniowo - usługowe	140 000 zł
46.	3601/291	0,0943	Obręb Hołdunów ul. Grunwaldzka	brak	mieszkaniowo - usługowe	140 000 zł
47.	3604/291	0,1097	Obręb Hołdunów ul. Grunwaldzka	brak	mieszkaniowo - usługowe	150 000 zł
48.	3607/291	0,1118	Obręb Hołdunów ul. Grunwaldzka	brak	mieszkaniowo - usługowe	150 000 zł
49.	3608/291	0,1234	Obręb Hołdunów ul. Grunwaldzka	brak	mieszkaniowo - usługowe	160 000 zł
50.	3609/291	0,1349	Obręb Hołdunów ul. Grunwaldzka	brak	mieszkaniowo - usługowe	170 000 zł
51.	3875/375	0,0182	Obręb Hołdunów ul. Przodowników	brak	ZP zieleń urządzona	12 000 zł
52.	1452/64 1453/64	0,3395	Obręb Łędziny ul. Blych	brak	mieszkaniowo - usługowe	350 000 zł
53.	3272/3	0,0795	Obręb Łędziny ul. Kasztanowa	brak	mieszkaniowe	150 000 zł
54.	3273/3	0,0792	Obręb Łędziny ul. Kasztanowa	brak	mieszkaniowe	150 000 zł
55.	3274/3	0,0811	Obręb Łędziny ul. Kasztanowa	brak	mieszkaniowe	150 000 zł
56.	3275/3	0,0807	Obręb Łędziny ul. Kasztanowa	brak	mieszkaniowe	150 000 zł
57.	3276/3	0,0710	Obręb Łędziny ul. Kasztanowa	brak	mieszkaniowe	150 000 zł
58.	3277/3	0,0807	Obręb Łędziny ul. Kasztanowa	brak	mieszkaniowe	150 000 zł
59.	3278/3	0,0805	Obręb Łędziny ul. Kasztanowa	brak	mieszkaniowe	150 000 zł
60.	3279/3	0,0731	Obręb Łędziny ul. Kasztanowa	brak	mieszkaniowe	150 000 zł
61.	3280/3	0,0839	Obręb Łędziny ul. Kasztanowa	brak	mieszkaniowe	150 000 zł

62.	3281/3	0,0822	Obręb Łędziny ul. Kasztanowa	brak	mieszkaniowe	150 000 zł
63.	3282/3	0,0865	Obręb Łędziny ul. Kasztanowa	brak	mieszkaniowe	150 000 zł
64.	3284/64	0,0755	Obręb Łędziny ul. Blych	brak	mieszkaniowe	150 000 zł
65.	3285/64	0,0843	Obręb Łędziny ul. Blych	brak	mieszkaniowe	150 000 zł
66.	3286/64	0,0782	Obręb Łędziny ul. Blych	brak	mieszkaniowe	150 000 zł
67.	3287/64	0,1095	Obręb Łędziny ul. Blych	brak	mieszkaniowe	150 000 zł
68.	3288/64	0,0863	Obręb Łędziny ul. Blych	brak	mieszkaniowe	150 000 zł
69.	3289/64	0,0805	Obręb Łędziny ul. Blych	brak	mieszkaniowe	150 000 zł
70.	3290/64	0,0809	Obręb Łędziny ul. Blych	brak	mieszkaniowe	150 000 zł
71.	3291/64	0,0824	Obręb Łędziny ul. Blych	brak	mieszkaniowe	150 000 zł

Planowane wpływy z tytułu zbycia nieruchomości zostały dokonane na podstawie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego lub – w przypadku nieruchomości, które nie były jeszcze wyceniane - na bazie transakcji sprzedaży dokonywanych na czas sporządzania Planu. Uwzględniono aktualne uwarunkowania na rynku nieruchomości, jak również stopień zainteresowania inwestorów nabyciem nieruchomości w Łędzinach.

Powyższy wykaz nieruchomości przeznaczonych do udostępnienia jest jedynie prognozą wyznaczającą kierunek działania celem zapewnienia prawidłowego gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Jednakże realizacja powyższego zależeć będzie od wielu czynników, a w szczególności od koniunktury na rynku nieruchomości, jak również potrzeb Gminy.

5. W razie konieczności nieruchomości Gminy Łędziny będą obciążane stosownymi służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu.

6. W latach 2024-2026 zakłada się kontynuację dotychczas zawartych umów najmu, dzierżawy, użyczenia. Nieruchomości oddawane są w dzierżawę i najem na wniosek zainteresowanego podmiotu lub w drodze przetargu, a w szczególnych przypadkach w użyczenie na wniosek zainteresowanych podmiotów głównie instytucji kultury, ochrony zdrowia i organizacji pożytku publicznego na ich cele statutowe niezwiązane z działalnością gospodarczą. Ponadto w latach 2024 - 2026 przewiduje się zwiększenie liczby umów dzierżawy w związku z ich planowanym zawieraniem jako formy polubownego załatwienia spraw dot. bezumownego korzystania z gruntu komunalnego przez podmioty trzecie.

Wg stanu na 01 stycznia 2024r. Gmina Łędziny udostępniała ze swojego zasobu nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni: 94,1423 ha, w tym na podstawie:

- umów dzierżawy: 91,0644 ha,
- umów użyczenia: 2,3897 ha,
- umów użytkowania: 0,6882 ha.

7. Planuje się ponadto udostępnianie nieruchomości gminnych na czasowe zajęcie terenu, szczególnie w okresie letnim, z przeznaczeniem na organizację przedsięwzięć i imprez kulturalnych, sportowych i społecznych.

II. Nabywanie nieruchomości do zasobu.

1. Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Lędziny w latach 2024-2026 realizowane będzie w formie zakupu, zamiany, darowizny, w związku z realizacją zadań własnych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie miasta na poszczególne lata.

2. Zasób gminny będzie się powiększał ponadto w wyniku m.in.:

- a) komunalizacji mienia Skarbu Państwa - z mocy prawa lub na wniosek - 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 późniejszymi zmianami).
- b) decyzji administracyjnych dotyczących nabywania gruntów pod drogi publiczne na podstawie przepisów ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 z późniejszymi zmianami). Zgodnie z art. 73 powołanej ustawy nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu gminy, nie stanowiące jej własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 r. stały się z mocy prawa własnością gminy za odszkodowaniem, o ile właściciel złożył wniosek o odszkodowanie w terminie do dnia 31 grudnia 2005 r.
- c) na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późniejszymi zmianami). Zgodnie z art. 98 powołanej ustawy działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne - z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą z mocy prawa na własność gminy z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne.
- d) na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 162 z późniejszymi zmianami), która określa zasady i warunki przygotowania inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Rozdział 4.

Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

1. Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Lędziny. W projekcie budżetu miasta na 2024 rok na realizację zadań bieżących z zakresu gospodarki nieruchomościami (dział 700, rozdział 70005) zaplanowana została kwota 100 000,00 zł, na którą składają się następujące wydatki:

- podziały geodezyjne działek,
- wyceny nieruchomości przeznaczonych do zbycia,
- ogłoszenia prasowe,
- dokumentacja niezbędna do dokonywania wpisów w księgach wieczystych,
- dokumentacja przewłaszczeniowa,
- dokumentacja niezbędna do regulacji stanów prawnych dróg publicznych oraz innych nieruchomości gminnych.

2. Na wydatki majątkowe, w tym związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu, w głównej mierze przeznaczone na wypłaty odszkodowań za przejmowane przez Gminę grunty zajęte pod drogi publiczne gminne, planuje się przeznaczyć w latach 2024 - 2026 kwotę 450 000 zł.

3. W latach 2024 - 2026 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu gminnego uzależnione będą od wysokości środków finansowych przeznaczanych na ten cel w uchwałach budżetowych na kolejne lata. Niemniej jednak, zgodnie z zasadą budżetowania, można założyć, iż wydatki na kolejne lata będą zachowane co najmniej na tym samym poziomie.

Rozdział 5.

Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Łęczyny oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Łęczyny

1. Zakłada się, że wpływy osiągnięte z opłat z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Łęczyny, oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz osób fizycznych i prawnych kształtować się będą następująco:

- a) rok 2024 – 60 000 zł,
- b) rok 2025 – 65 000 zł,
- c) rok 2026 – 70 000 zł.

2. Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tekst jednolity Dz. U. 2023, poz. 904 z późn. zmianami) planuje się wpływy odpowiednio:

- a) rok 2024 – 38 000 zł,
- b) rok 2025 – 38 000 zł,
- c) rok 2026 – 45 000 zł.

3. Trwały zarząd nieruchomości gminnych ustanowiony został nieodpłatnie na rzecz miejskich placówek oświatowych z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej w celu realizacji zadań oświatowych.

4. Z tytułu zawartych umów dzierżawy i najmu oraz opłat za bezumowne korzystanie z nieruchomości Gminy Łęczyny planuje się wpływy odpowiednio:

- a) rok 2024 – 1 300 000 zł,
- b) rok 2025 – 1 400 000 zł,
- c) rok 2026 – 1 500 000 zł.

Rozdział 6.

Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Łęczyny oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Łęczyny

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości może następować nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie. Ostatnia aktualizacja opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Łęczyny miała miejsce w 2010 roku. Nowa wysokość opłat rocznych obowiązywać zaczęła od 2011 roku. W prognozowanym okresie planuje się dokonanie aktualizacji opłat, co jednak uzależnione jest od zabezpieczenia w budżecie miasta środków finansowych na sporządzenie operatów szacunkowych w danym roku kalendarzowym.

Rozdział 7.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

1. W latach 2024 - 2026 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Łęczyny następujących czynności:

- a) określanie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu w procedurze ich przygotowania do zbycia, oddania w użytkowanie wieczyste jak również w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Wyceny w formie operatu szacunkowego dokonują rzeczoznawcy majątkowi;

- b) przeprowadzanie wizji w terenie w celu określania stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie, w tym ochronę własności Gminy Łędziny w przypadku bezumownego korzystania przez podmioty trzecie;
- c) przekazywanie do dzierżawy gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele;
- d) oddawanie nieruchomości w trwałą zarząd;
- e) inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne oraz zajętych pod drogi wewnętrzne;
- f) kontynuacja trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych dotyczących nieruchomości, w tym m.in. komunalizacji mienia Skarbu Państwa, postępowań o stwierdzenie nabycia spadku, zasiedzenia.
- g) dokonywanie podziałów geodezyjnych, rozgraniczeń, wznowień granic nieruchomości gminnych;
- h) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu.

2. Burmistrz Miasta gospodaruje nieruchomościami zasobu zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej oraz przeznaczenie nieruchomości, które regulują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zaznacza się, iż działki będąc w zasobie nieruchomości (nie ujęte w tabeli przedstawionej w Rozdziale 3.), mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania w zależności od stopnia zainteresowania potencjalnych nabywców oraz złożonych w tej sprawie wniosków. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu stawia za cel m. in. efektywne gospodarowanie mieniem. Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwałą zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, poprzez przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następuje w drodze komunalizacji mienia Skarbu Państwa, kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

3. Przedstawiony powyżej plan wykorzystania zasobu dotyczy nieruchomości gruntowych. Rada Miasta Łędziny Uchwałą nr XCIII/440/22 z dnia 24 listopada 2022 r. przyjęła „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Łędziny na lata 2023-2027” (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 7 grudnia 2022 r. poz. 7952), który swoim zakresem obejmuje:

- a) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach,
- b) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na poszczególne lata,
- c) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- d) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- e) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach,
- f) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- g) wysokość kosztów kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne
- h) inne działania mające na celu poprawę i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Naczelnik
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Środowiska

mgr Izabela Kucharska, Telawierka

Zastępca Naczelnika
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Środowiska

mgr Marcjanna Mądry

Naczelnik
Wydział Komunalny

mgr Monika Lorek

Skarbnik Miasta Łędziny

mgr Kinga Drabik