

Załącznik do zarządzenia nr 192/2024  
Burmistrza Głowna  
z dnia 07 listopada 2024 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU  
NIERUCHOMOŚCI GMINY MIASTA GŁOWNO  
NA LATA 2024-2026**

## SPIS TREŚCI

- I. WSTĘP
- II. ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU, NA PODSTAWIE DANYCH ZAWARTYCH W EWIDENCJI NIERUCHOMOŚCI PROWADZONEJ  
NA PODSTAWIE ART. 23 UST. 1 PKT 1 ORAZ ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE
- III. UDOSTĘPNIANIE NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU GMINY MIASTA GŁÓWNO ORAZ NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU GMINY MIASTA GŁÓWNO
  1. UDOSTĘPNIANIE NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIASTA GŁÓWNO
  2. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU GMINY MIASTA GŁÓWNO
- IV. PROGNOZA WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU GMINY MIASTA GŁÓWNO ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU GMINY MIASTA GŁÓWNO
- V. PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYZSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI
- VI. PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYZSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI
- VII. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI GMINY MIASTA GŁÓWNO

## I. WSTĘP

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. D. U. z 2024 r. poz. 1145) – dalej u.g.n. 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 Miasta Głowno, zgodnie z art. 25 u.g.n., gospodaruje Burmistrz Głowna.

Celem gospodarki zasobem nieruchomości gminy jest racjonalne ich wykorzystanie i rozporządzanie nimi w celu uzyskania jak najwyższych efektów, przy jednoczesnym jak najmniejszym zużyciu zasobu.

Rada Miejska w Głownie nie podjęła uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Gminy Miasta Głowno. Burmistrz Głowna każdorazowo występuje do Rady Miejskiej w Głownie o wyrażenie zgody na zbycie lub oddanie do korzystania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a u.g.n. plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości przyjmuje się na okres 3 lat.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, zawiera w szczególności:

1. zestawienie nieruchomości zasobu, na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 u.g.n. oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:
  - a) miejscowości położenia nieruchomości,
  - b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanych w katastrze nieruchomości,
  - c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;
2. prognozę dotyczącą:
  - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Miasta Głowno,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu Gminy Miasta Głowno,
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Gminy Miasta Głowno,
  - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Gminy Miasta Głowno.

### 3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Miasta Głowno.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Miasta Głowno określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminy. Zarządzanie zasobem gminy odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację inwestycji społecznych oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Wykorzystanie zasobu nieruchomości Gminy Miasta Głowno będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach przewidzianych w ustawie - kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami, Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Głowno na lata 2024-2028 przyjętym uchwałą Nr III/16/24 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 28 maja 2024 roku, a także w oparciu o Strategię Gminy Miasta Głowno na lata 2023-2027 przyjętą uchwałą Nr IV/23/24 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 26 czerwca 2024 roku.

## **II. ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU, NA PODSTAWIE DANYCH ZAWARTYCH W EWIDENCJI NIERUCHOMOŚCI PROWADZONEJ NA PODSTAWIE ART. 23 UST. 1 PKT 1 U.G.N. ORAZ ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE**

1. Łączna powierzchnia gruntów komunalnych na dzień 31.12.2023 roku Gminy Miasta Głowno wynosiła: 244,8054 ha, o wartości: 99 435 345,75 zł.
2. Łączna powierzchnia gruntów komunalnych oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31.12.2023 roku wynosiła: 35,4690 ha, o łącznej wartości 18 628 167,00 zł.
3. Łączna powierzchnia gruntów komunalnych oddanych na dzień 31.12.2023 roku w:
  - 1) dzierżawę wynosiła: 15,1158 ha,
  - 2) trwałe zarząd: 15,5494 ha.
4. Gmina Miasta Głowno posiada 100% udziałów w spółkach miejskich:
  - 1) Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Głownie (kapitał zakładowy wynosi: 13 529 000,00 zł).
  - 2) Centrum Medyczne Spółka z o.o. w Głownie (kapitał zakładowy wynosi: 3 158 350,00 zł).

### **III. UDOSTĘPNIENIE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU GMINY MIASTA GŁOWNO**

#### **1. UDOSTĘPNIENIE NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIASTA GŁOWNO**

Zgodnie z u.g.n. Burmistrz Głowna będzie udostępniał nieruchomości stanowiące własność Gminy Miasta Głowno poprzez:

- sprzedaż,
- zamianę,
- oddanie w użytkowanie wieczyste,
- oddanie w najem, dzierżawę, użyczenie i trwałe zarząd.

Administrowanie zasobem mieszkaniowym Gminy Miasta Głowno prowadzi Miejski Zakład Komunalny w Głownie na podstawie uchwały Nr III/16/24 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 28 maja 2024 roku w Głownie w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miasta Głowno.

#### **2. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU GMINY MIASTA GŁOWNO**

Nabywanie nieruchomości do zasobu gminy w latach 2024-2026 będzie wiązało się z przejściem nieruchomości od osób fizycznych i prawnych niezbędnych do realizacji celu publicznego, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacji celów publicznych w drodze:

- kupna,
- darowizny,
- zamiany,
- komunalizacji,
- nabywania nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnej,
- innych czynności prawnych np. wykonywania prawa pierwokupu, przyjęcia spadku, zasiedzenia.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2024-2026 realizowane będzie w związku z wykonywaniem zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

W razie konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie będzie możliwe po dokonaniu przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

#### **IV. PROGNOZA WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

W budżecie gminy na rok 2024 zabezpieczono środki na wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości w wysokości 62 000,00 zł w następujący sposób.

<b>Dział</b>	<b>Rozdział</b>	<b>Paragraf</b>	<b>Treść</b>	<b>Wartość</b>
700			Gospodarka mieszkaniowa	<b>62 000,00</b>
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami	62 000,00
		4210	Zakup materiałów i wyposażenia	2 000,00
		4300	Zakup usług pozostałych	35 000,00
		4430	Różne opłaty i składki	3 000,00
		4590	Kary i odszkodowania wypłacone na rzecz osób fizycznych	20 000,00
		4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego	2 000,00

W budżecie gminy w latach 2025 i 2026 wydatki na realizację zadań związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości planowane są na poziomie wyższym niż ustalony w roku 2024.

Planowane koszty utrzymania zasobu lokalowego realizuje jednostka budżetowa gminy - Miejski Zakład Komunalny w Głownie.

Informacja o planowanych kosztach utrzymania zasobu lokalowego wpisana jest w wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miasta Głowno przyjętym uchwałą Nr III/16/24 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 28 maja 2024 roku.

**V. PROGNOZA WPLYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI**

<b>Dział</b>	<b>Rozdział</b>	<b>Paragraf</b>	<b>Treść</b>	<b>Wartość</b>
700			Gospodarka mieszkaniowa	<b>1 739 100,00</b>
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami	1 739 100,00
		0470	Wpłaty z opłat za trwały zarząd, użytkowanie wieczyste i służebność	13 500,00
		0550	Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	200 000,00
		0750	Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	510 000,00
		0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	15 600,00
		0770	Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego	1 000 000,00

Planowany dochód z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w roku 2024 to kwota 1 739 100,00 zł. Planuje się, że w roku 2025 i 2026 utrzymany zostanie ww. poziom dochodów z tytułu gospodarki gruntami i nieruchomościami.

Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w trybie przetargowym oraz sprzedaży wynikającej z wejścia w życie przepisów ustawy z 26 maja 2023 roku o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw, umożliwiającej wykup gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wykorzystywanych na cele niemieszkaniowe.

Dochody z tytułu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy wpływają do budżetu jednostki budżetowej gminy – Miejskiego Zakładu Komunalnego w Głownie.

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

W wyniku wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów z dniem 1 stycznia 2019 roku, przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności tych gruntów uległy wszystkie grunty zabudowane na cele mieszkaniowe.

W związku z wejściem w życie ustawy z 26 maja 2023 roku o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw umożliwiającej wykup gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste na cele inne niż mieszkaniowe, na podstawie art. 77 ust. 1 u.g.n dokonana została w roku 2023 aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe oraz na cele inne niż mieszkaniowe. Z uwagi na powyższe, w latach 2024-2026 nie przewiduje się aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (stosownie do ww. przepisu, aktualizacja może być przeprowadzana nie częściej niż raz na trzy lata).

Forma trwałego zarządu dotycząca nieruchomości Gminy Miasta Głowno odnosi się do:

- placówek oświatowych,
- innych jednostek organizacyjnych gminy.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 roku o finansowaniu zadań oświaty, placówki oświatowe zostały zwolnione z opłaty z tytułu trwałego zarządu. Ponadto, zgodnie z treścią art. 64b ust.1 znowelizowanej ustawy z dnia 4 lutego 2011 roku o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 – Miejski Żłobek w Głownie jest zwolniony z opłat z tytułu trwałego zarządu.

Pozostałe opłaty z tytułu trwałego zarządu ustanowione na rzecz innych jednostek organizacyjnych gminy ustalone zostały według stawek określonych w u.g.n.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku, trwałym zarządem w gminie objęty jest grunt o powierzchni 15,5494 ha, za ustanowienie którego opłaty roczne wynoszą łącznie 13.117,55 zł.

Gmina nie przewiduje w latach 2024-2026 aktualizacji opłat z tytułu ustanowienia trwałego zarządu.



## VII. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI GMINY MIASTA GŁOWNO

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Miasta Głowno w latach 2024-2026 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i działalność inwestycyjną.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia - w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem, określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy (m.in. grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych).

Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywać się będzie na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

Lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedania w budynkach, w których realizowana jest sprzedaż na rzecz najemców tych lokali – po złożeniu przez najemcę stosownego wniosku o jego nabycie:

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia (w m <sup>2</sup> )
1	Kopernika 33d/5	60,06
2	Kopernika 33d/13	48,48
3	Kopernika 33d/34	60,06
4	Kopernika 33d/35	48,48
5	Kopernika 33d/38	60,06
6	Słowackiego 12/15	24,40
7	Słowackiego 12/36	58,10
8	Słowackiego 12/54	35,40
9	Słowackiego 12/59	45,45
10	Słowackiego 12/60	24,40

11	Słowackiego 12/66	35,40
12	Kopernika 25/38	38,00
13	Sowińskiego 3/4	39,83
14	Andersa 16B	32,00
15	Andersa 16A	32,00

Samodzielne działki budowlane przeznaczone do zbycia:

1. Nieruchomości gruntowe przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne

Lp.	Adres i oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia (w ha)
1	ul. Spacerowa 4 dz. nr 191/3, obr. G-14	0,1195
2	ul. Spacerowa 4a dz. nr 191/2, obr. G-14	0,1920
3	ul. Bielawska 49 dz. nr 9/3, obr. G-15	0,1062
4	ul. Piaskowa 3 dz. nr 175, obr. G-4	0,1563
5	ul. Polna 4 dz. Nr 191/3, obr. G-13	0,0842
6	ul. Lekarska dz. nr 201/3, obr. G-15	0,1466
7	ul. Lekarska dz. nr 201/4, obr. G-15	0,0237
<b>Razem</b>		<b>0,8285</b>

2. Nieruchomości gruntowe przeznaczone pod przemysł, bazy i składy

Lp.	Adres i oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia (w ha)
1	ul. Kasprowicza 16 dz. nr 163/11, obr. G-14	0,7297

Program gospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2024-2026 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów na działalność gospodarczą, na cele garażowe, drobne uprawy gruntowe oraz umów najmu lokali użytkowych.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań własnych gminy lub na sprzedaż. Zakłada się, że prognozowane

w latach 2025 i 2026 wpływy do budżetu gminy z tytułu oddania w dzierżawę i najem składników majątkowych utrzymają się na poziomie wpływów prognozowanych na rok 2024.

Gmina Miasta Głowno gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji inwestycji komunalnych oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych.

Realizacja programu gospodarowania nieruchomościami nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

**Burmistrz Głowna**  
/-/  
**Grzegorz Janeczek**