

ZARZĄDZENIE Nr GPN.120.57.2022

**BURMISTRZA KŁOBUCKA
z dnia 8 grudnia 2022 roku**

**w sprawie przyjęcia „Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kłobuck
na lata 2023-2025”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.),

zarządza się, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kłobuck na lata 2023-2025”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Przyjęty „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kłobuck na lata 2023-2025” może być aktualizowany w miarę potrzeb.

§ 3.

Wykonanie „Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kłobuck na lata 2023-2025”, powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Kłobucku.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kłobuck
na lata 2023 – 2025**

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

1. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kłobuck został opracowany na podstawie przepisów zawartych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami: art. 24 i art. 25 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), oraz danych z:

- 1) gminnego zasobu nieruchomości;
- 2) ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck jak również obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 3) ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Kłobuckiego.

2. Zasobem nieruchomości Gminy Kłobuck gospodaruje Burmistrz Kłobucka.

3. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu ich w wykazie nieruchomości stanowiących zasób Gminy Kłobuck, zapewnianiu ich wyceny, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu), wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu, podejmowaniu czynności w postępowaniach sądowych, składanie wniosków o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie oraz składanie wniosków o regulację ksiąg wieczystych. Gospodarowanie polega także na wyposażaniu nieruchomości, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Kłobuck odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami .

5. Plan wykorzystania zasobu nakreśla jedynie główne kierunki działań Burmistrza Kłobucka w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości podejmowane zapadały będą indywidualnie, w tym również w oparciu o uchwały Rady Miejskiej w Kłobucku.

DZIAŁ II

Stan zasobu nieruchomości Gminy Kłobuck według form udostępnienia

Dane ogólne

1. Gminny zasób nieruchomości na dzień 23 listopada 2022 roku obejmuje 2489 działek gruntu (w tym użytkowanie wieczyste 303 działki), o łącznej powierzchni 322,2393 ha (w tym użytkowanie wieczyste 22,1110 ha).
2. Zasób nieruchomości, ze względu na formy udostępnienia kształtuje się następująco:
 - a) nieruchomości przekazane w użytkowanie - pow. 0,3797 ha (4 działki);
 - b) nieruchomości przekazane w użyczenie - pow. 6,0989 ha (16 działek);
 - c) nieruchomości oddane w trwały zarząd - pow. 115,6169 ha (900 działek);
 - d) nieruchomości oddane w dzierżawę i najem - pow. 14,6488 ha (86 działek).
3. Nieruchomości pozostające w zasobie (nierozdysponowane) – pow. 163,3840 ha (1180 działek).

DZIAŁ III

Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Kłobuck

Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Kłobuck prowadzi się w formie tabelarycznej i elektronicznej (system Microsoft Word, Excel). Ewidencja zasobu uwzględnia oznaczenie nieruchomości według obrębu, numeru działki, księgi wieczystej, innych dokumentów potwierdzających prawo własności oraz określa położenie, powierzchnię nieruchomości. W ewidencji tej zamieszcza się uwagi dotyczące sposobu zagospodarowania nieruchomości i inne istotne uwagi dla poszczególnych działek.

Rejestr ewidencji gruntów i budynków prowadzi Starosta Kłobucki, a Urząd Miejski w Kłobucku poprzez stosowną aplikację elektroniczną posiada dostęp do danych z tej ewidencji – ERGO.

DZIAŁ IV

Prognoza zbywania i udostępnienia nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Sprzedaż, zamiana, darowizna, oddawanie w najem lub dzierżawę, użyczenie, oddawanie w użytkowanie wieczyste lub trwały zarząd nieruchomości oraz obciążanie nieruchomości służebnościami gruntowymi i przesyłu Gminy Kłobuck odbywa się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i jest prowadzona na bieżąco w kolejności składanych wniosków.

Sprzedaż

W latach 2023-2025 planuje się przeznaczyć do sprzedaży:

1. Nieruchomości gruntowe:

a) położone w Kłobucku obręb Kłobuck:

lp.	nr działki	powierzchnia w ha	położenie działki
1.	704/5	0,0048	ul. Kopernika
2.	722/1	0,0035	ul. Kopernika
3.	727/3	0,0055	ul. Kopernika
4.	728/1	0,0049	ul. Kopernika
5.	1041/5	0,0169	ul. Armii Krajowej
6.	1041/6	0,0102	ul. Armii Krajowej
7.	5500/26	0,1317	ul. Diamentowa
8.	5500/27	0,1272	ul. Szafirowa
9.	5500/28	0,1315	ul. Diamentowa
10.	5500/29	0,1267	ul. Szafirowa
11.	5500/30	0,1267	ul. Szafirowa
12.	5500/31	0,1345	ul. Srebrna
13.	5500/32	0,1562	ul. Srebrna
14.	5500/33	0,1112	ul. Srebrna
15.	5500/34	0,1200	ul. Srebrna
16.	5500/35	0,1671	ul. Srebrna
17.	5716/2	0,0022	ul. Wieluńska
18.	943/5	0,0026	ul. Wały (działka bez dojazdu)
19.	943/15	0,0042	ul. Wały
20.	943/16	0,0095	ul. Wały
21.	943/18	0,0712	ul. Wały
22.	3413/3	0,0600	ul. Śląska (działka bez dojazdu)
23.	3415/3	0,0117	ul. Śląska (działka bez dojazdu)
24.	3409/6	0,0212	ul. Śląska (działka bez dojazdu)
Razem: 24 działki		1,5612 ha	

b) położone w Kłobucku obręb Zagórze:

lp.	nr działki	powierzchnia w ha	położenie działki
1.	764/7	0,2159	ul. Łąkowa
2.	1042/11	0,0750	ul. Prusa
3.	1060/163	0,2102	ul. Spacerowa
4.	1476/4	0,0132	ul. Dąbrowskiego (działka bez możliwości samodzielnego zagospodarowania)
5.	1476/5	0,0127	ul. Dąbrowskiego (działka bez możliwości samodzielnego zagospodarowania)
6.	1476/8	0,0137	ul. Dąbrowskiego (działka bez możliwości samodzielnego zagospodarowania)

7.	1476/9	0,0123	ul. Dąbrowskiego (działka bez możliwości samodzielnego zagospodarowania)
8.	1479/1	0,0012	ul. Czarnieckiego (działka bez możliwości samodzielnego zagospodarowania)
9.	1476/11	0,0146	ul. Dąbrowskiego (działka bez możliwości samodzielnego zagospodarowania)
10.	1480/1	0,0011	ul. Czarnieckiego (działka bez możliwości samodzielnego zagospodarowania)
Razem: 10 działek		0,5699 ha	

c) położone w Kłobucku obręb Zakrzew:

lp.	nr działki	powierzchnia w ha	położenie działki
1.	585/32	0,0841	ul. Reja
2.	585/34	0,0998	ul. Reja
3.	585/35	0,1000	ul. Dębowa
4.	585/36	0,0999	ul. Dębowa
Razem: 4 działki		0,3838 ha	

d) położone w Kłobucku obręb Osoki Pustkowie:

lp.	nr działki	powierzchnia w ha	położenie działki
1.	111	0,4921	bez dostępu do drogi publicznej
Razem: 1 działka		0,4921 ha	

e) położone w Kłobucku obręb Niwa Skrzyszów:

lp.	nr działki	powierzchnia w ha	położenie działki
1.	165/2 część	0,1867	ul. Kasztanowa
Razem: cz. działki		0,1867 ha	

f) położone w Białej obręb Biała Dolna:

lp.	nr działki	powierzchnia w ha	położenie działki
1.	683 część	0,0750	Biała ul. Nadrzeczna
Razem: 1 działka		0,0750 ha	

g) położone w Gruszewni obręb Gruszewnia:

lp.	nr działki	powierzchnia w ha	położenie działki
1.	291/3	0,0159	działka bez dojazdu
2.	291/4	0,0433	działka bez dojazdu
3.	291/5	0,0490	działka bez dojazdu
4.	292/1	0,0547	działka bez dojazdu
5.	293/3	0,0299	działka bez dojazdu
Razem: 5 działek		0,1928 ha	

h) położone w Kamyku obręb Kamyk:

lp.	nr działki	powierzchnia w ha	położenie działki
1.	954/2	0,2041	Kamyk
Razem: 1 działka		0,2041 ha	

i) położone w Libidzy obręb Libidza:

lp.	nr działki	powierzchnia w ha	położenie działki
1.	763/14	0,0406	Libidza ul. Olszyńskiego
2.	368/3	0,1249	Libidza ul. Kościelna
3.	291/1	0,0552	Libidza ul. Pokrzyńskiego
4.	116	0,0793	Libidza ul. Spadkowa
Razem: 3 działki		0,3000 ha	

j) położone w Łobodnie obręb Łobodno:

lp.	nr działki	powierzchnia w ha	położenie działki
1.	1923/6	0,0319	Łobodno
2.	1923/7	0,0137	Łobodno
Razem: 2 działki		0,0456 ha	

k) położone w Nowej Wsi obręb Nowa Wieś:

lp.	nr działki	powierzchnia w ha	położenie działki
1.	325/2	0,2645	Nowa Wieś ul. Spadkowa
2.	208/2	1,4702	Nowa Wieś ul. Lipowa
Razem: 2 działki		1,7347 ha	

l) położone w Lgocie obręb Lgota:

lp.	nr działki	powierzchnia w ha	położenie działki
1.	464/2	0,0404	Lgota, ul. Południowa
Razem: 1 działka		0,0404 ha	

Ponadto do zbycia mogą być przeznaczane za zgodą Rady Miejskiej nieruchomości pozostające obecnie w użytkowaniu wieczystym na wniosek użytkownika wieczystego.

2. Nieruchomości planowane do zamiany:

lp.	nr działki	powierzchnia w ha	położenie działki
1.	5500/11	0,1275	Kłobuck ul. Cielebana
2.	901	0,0621	Kamyk ul. B. Malinowskiego
3.	359/13	0,1062	Lgota
Razem: 3 działki		0,2958 ha	

3. Lokale wraz z ułamkową częścią gruntu (sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców):

– kontynuacja zbycia lokali wymienionych w Uchwale nr 181/XXI/2008 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 4 sierpnia 2008 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Kłobuck.

Nabywanie

1. Gminny zasób nieruchomości tworzy się poprzez:

- komunalizację nieruchomości;
- nabycie nieruchomości na podstawie tzw. specustawy drogowej – ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami;
- nabycie nieruchomości w drodze decyzji administracyjnych w oparciu o art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 roku – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną;
- nabycie nieruchomości zgodnie z zasadami Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- przyjęcie darowizn i spadków;
- przejmowanie majątku w zamian za zobowiązania wobec gminy.

2. Do zasobu nieruchomości nabywane mogą być nieruchomości w oparciu o ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przeznaczone w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego na realizację celów publicznych.

W przypadku braku planów zagospodarowania przestrzennego, podstawą nabycia nieruchomości do zasobu mogą być decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub uchwały Rady Miejskiej w Kłobucku.

3. W przypadku zaistnienia konieczności zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty, Gmina Kłobuck będzie nabywać nieruchomości przeznaczone na realizację zadań własnych.

Dzierżawa i najem

W latach 2023-2025 planuje się:

1. Kontynuować dotychczas zawarte umowy dzierżawy i najmu tj. 117 szt. umów zawartych na 86 działek gruntu o łącznej powierzchni 14,6488 ha.

2. Przeznaczyć (w przypadku zainteresowania) do dzierżawy lub najmu nieruchomości:

lp.	nr działki	powierzchnia w ha	obręb / ulica
1.	41	0,0775	Kłobuck / ul. Wojska Polskiego
2.	87	0,0555	Kłobuck / ul. Wojska Polskiego
3.	133	0,1426	Kłobuck / ul. Wojska Polskiego
4.	5544	0,0364	Kłobuck
5.	152/3	0,3245	Zagórze
6.	557/1	0,0039	Zagórze / ul. Łąkowa
7.	577/9	0,2606	Zagórze / ul. Łąkowa
8.	582/4	0,0854	Zagórze / ul. Łąkowa
9.	800/2	0,1682	Zagórze / ul. Łąkowa
10.	526	2,0570	Zakrzew
11.	504	0,8120	Zakrzew
12.	505	0,4860	Zakrzew
13.	506	0,5100	Zakrzew
14.	507	0,5000	Zakrzew
15.	508	0,5000	Zakrzew
16.	509	0,5080	Zakrzew
17.	510	0,5060	Zakrzew
18.	511	0,5020	Zakrzew
19.	512/1	0,0168	Zakrzew
20.	512/2	0,5092	Zakrzew
21.	513/1	0,1044	Zakrzew
22.	513/2	0,3748	Zakrzew
23.	514/1	0,1227	Zakrzew
24.	514/2	0,4031	Zakrzew
25.	515/1	0,2238	Zakrzew
26.	515/2	0,7589	Zakrzew
27.	516/1	0,1220	Zakrzew
28.	516/2	0,3702	Zakrzew

29.	517/1	0,0887	Zakrzew
30.	517/2	0,3770	Zakrzew
31.	518/1	0,1140	Zakrzew
32.	518/2	0,3808	Zakrzew
33.	519/1	0,1307	Zakrzew
34.	519/2	0,3566	Zakrzew
35.	520/1	0,2490	Zakrzew
36.	520/2	0,7270	Zakrzew
37.	521/1	0,1502	Zakrzew
38.	521/2	0,3600	Zakrzew
39.	522/1	0,1379	Zakrzew
40.	522/2	0,3495	Zakrzew
41.	523/1	0,1474	Zakrzew
42.	523/2	0,3750	Zakrzew
43.	336/3	0,2203	Biała Dolna / ul. Nadrzeczna (do czasu podziału geodezyjnego- planowane wydzielenie pod drogę)
44.	116	0,0793	Libidza / ul. Spadkowa
45.	322	0,1102	Libidza / ul. Kościelna
46.	544	0,0171	Libidza
47.	614	0,0128	Libidza (działka bez dojazdu)
48.	776/1	0,0220	Libidza (działka bez dojazdu)
49.	776/2	0,0240	Libidza (działka bez dojazdu)
50.	808	0,0741	Libidza (działka bez dojazdu)
51.	70	0,0980	Rybno
52.	4438/51	0,0135	Kłobuck / boksy handlowe położone na targowisku szt. 6
Razem: 52 działki		115,1566 ha	

Gmina Kłobuck, ponadto będzie rozważała możliwość wydzierżawienia lub wynajęcia innych gruntów nie wykazanych w powyższej tabeli, o których dzierżawę lub najem zostanie złożony stosowny wniosek, a które zostaną pozyskane do zasobu w latach 2023-2025.

3. Nieruchomości planowane do przekazania innym jednostkom samorządowym (części dróg powiatowych i dróg wojewódzkich):

lp.	nr działki	powierzchnia w ha	obręb
1.	1333/1	0,0002	Kłobuck
2.	1333/2	0,0006	Kłobuck
3.	część dz. 123/2	0,0048	Zagórze ul. Pogodna (123/13)

Użyczenie

W latach 2023-2025 planuje się:

1. Kontynuować dotychczas zawarte umowy użyczenia na grunty o łącznej powierzchni 6,0989 ha zawarte na 16 działek gruntu lub ich części.
2. Realizować wpływające wnioski o użyczenie nieruchomości gminy.

Użytkowanie

W latach 2023-2025 planuje się:

1. Kontynuować dotychczas zawarte umowy użytkowania na grunty o łącznej powierzchni 0,3797 ha, obejmujące 4 działki gruntu.
2. Realizować wpływające wnioski o oddanie gruntu w użytkowanie.

Trwały zarząd

W latach 2023-2025 planuje się kontynuować przekazywanie nieruchomości w trwały zarząd na cele związane z działalnością statutową jednostek organizacyjnych gminy, w tym pozyskane do zasobu w latach 2023-2025.

Służebność

W ramach składanych wniosków, nieruchomości gminy będą obciążane służebnościami gruntowymi i służebnościami przesyłu wg zasad określonych uchwałami: Rady Miejskiej w Kłobucku: nr 94/VIII/2011 z dnia 7 czerwca 2011 roku w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Kłobuck służebnością przesyłu i nr 95/VIII/2011 z dnia 7 czerwca 2011 roku w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Kłobuck służebnościami gruntowymi.

DZIAŁ V

Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu

1. Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Kłobuck.
2. W zakresie wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości w zasobie, ich zbywaniem, udostępnianiem nieruchomości z zasobu, szacowaniem nieruchomości i sporządzaniem opracowań geodezyjnych, planuje się wnioskować do Rady Miejskiej w Kłobucku o zabezpieczenie w budżecie Gminy Kłobuck środków:
 - w 2023 roku – w kwocie 150 000,00 zł;
 - w 2024 roku – w kwocie 150 000,00 zł;
 - w 2025 roku – w kwocie 150 000,00 zł.

DZIAŁ VI

Program zagospodarowania nieruchomości z zasobu

W latach 2023 – 2025 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Kłobuck następujących czynności:

1. Określenie wartości nieruchomości w związku z przeznaczeniem ich do zbycia, oddania w użytkowanie wieczyste lub trwałe zarząd, obciążania nieruchomości służebnością jak również dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych, a także występowanie o opinie do właściwych jednostek pomocniczych dot. sprzedaży mienia gminy w myśl obowiązujących zapisów statutów tych jednostek.
2. Systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie, w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie.
3. Bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości Gminy Kłobuck i windykacja należności z tego tytułu (czynności dochodzenia należności podejmowane są przez Wydział Finansowy).
4. Przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych, o nabycie prawa własności przez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa, składanie wniosków o regulacje ksiąg wieczystych.

Zakończenie

Zasób Gminy powinien być wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest na cele rozwojowe Gminy Kłobuck oraz zorganizowaną i zaplanowaną działalność inwestycyjną, w tym pod budownictwo mieszkaniowe, a także na realizację innych zadań publicznych, w tym budowę urządzeń infrastruktury technicznej, dróg itp.

Nieruchomości, które nie służą do realizacji ww. zadań przewidziane są do obrotu, a w szczególności mogą być przedmiotem: sprzedaży, oddania w najem, dzierżawę, użyczenie jak również oddane w użytkowanie wieczyste.

Zagospodarowanie nieruchomości Gminy będzie realizowane w szczególności poprzez:

- inwestycje drogowe – budowę nowych bądź przebudowę już istniejących dróg;
- nabycie nieruchomości lub zbycie nieruchomości;
- sprzedaż niezagospodarowanych nieruchomości gminy (działki gruntu, które nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości), w tym na rzecz właścicieli nieruchomości sąsiednich;