

# ZARZĄDZENIE Nr 24 /22

**Burmistrza Miasta Jędrzejowa**  
z dnia 24.01.2022 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu komunalnego Gminy Jędrzejów.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / Dz.U.2021.1372/, w związku z art. 25 ust 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1998 r. o gospodarowaniu nieruchomościami /Dz.U.2021.1889/ zarządzam:

## § 1.

Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Jędrzejów, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

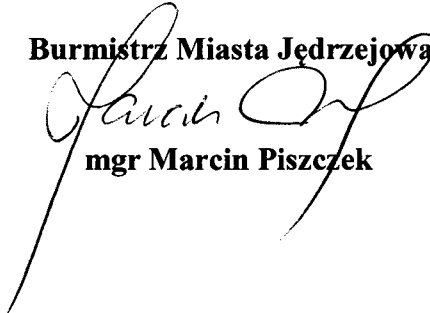
## § 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Gruntami.

## § 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Burmistrz Miasta Jędrzejowa**



**mgr Marcin Piszczek**

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY JĘDRZEJÓW  
NA LATA 2021-2023**

**Rozdział I****Podstawy na jakich opiera się gospodarka zasobem nieruchomości Gminy Jędrzejów**

1. Zasobem nieruchomości Gminy Jędrzejów gospodaruje Burmistrz Miasta Jędrzejowa.
2. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, współpracy z innymi jednostkami samorządu terytorialnego gospodarującymi nieruchomościami Gminy Jędrzejów, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu), wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Jędrzejów oraz o wpis w księgach wieczystych.
3. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Jędrzejów odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz.U.2016.2147 z późn zm./.
4. Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Burmistrza Miasta Jędrzejowa w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

**Rozdział II****Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Jędrzejów oddanych w użytkowanie wieczyste****I. GOSPODARKA GRUNTAMI – 2020 r.**

Gmina Jędrzejów zajmuje powierzchnię	<b>22680 ha</b>
<i>Użytki rolne</i>	<b>15766 ha</b>
grunty orne	13328 ha
sady	251 ha
łąki trwałe	1023 ha
pastwiska trwałe	271 ha
grunty rolne zabudowane	637 ha
grunty pod stawami	85 ha
grunty pod rowami	49 ha
grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	31 ha
nieużytki	91 ha
<i>Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione</i>	<b>5408 ha</b>
lasy i grunty leśne	5407 ha
grunty zadrzewione	1 ha
<i>Grunty zabudowane i zurbanizowane</i>	<b>1469 ha</b>
mieszkaniowe	242 ha
przemysłowe	64 ha

inne zabudowane	118 ha
zurbanizowane niezabudowane	12 ha
rekreacyjno-wypoczynkowe	
drogi	698 ha
koleje	198 ha
inne tereny komunikacyjne	-
grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	111 ha
użytki kopalne	-
<b>Grunty pod wodami</b>	<b>24 ha</b>
grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	19 ha
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	5 ha
<b>Tereny pozostałe</b>	<b>13 ha</b>
tereny różne	7 ha
użytki ekologiczne	6 ha

**Na 31 grudnia 2019 r. stan nieruchomości komunalnych przedstawiał się następująco :**

Ogółem grunty należące do Gminy Jędrzejów	<b>511.3150 ha</b>
Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości	<b>411 ha</b>
W tym grunty stanowiące własność Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu Gminy Jędrzejów	<b>23.8497 ha</b>
Grunty przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym	<b>0.4315 ha</b>
Przekazane w wieczyste użytkowanie W tym osobom fizycznym	<b>65 ha</b>
	<b>34 ha</b>
Drogi gminne	<b>256.9142 ha</b>

### **Rozdział III**

#### **Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Jędrzejów**

Wydział Rolnictwa i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie prowadzi w formie elektronicznej ewidencję zasobu nieruchomości Gminy Jędrzejów przy wykorzystaniu programu komputerowego PUMA. Ewidencja zasobu uwzględnia oznaczenie nieruchomości według: numeru obrębu, numeru arkusza mapy, numeru działki, księgi wieczystej i innych dokumentów potwierdzających prawo własności oraz określa położenie, powierzchnię, rodzaj użytków, informację o budynkach i wskazuje podmioty władające nieruchomościami. Rejestr nieruchomości komunalnych zawiera również informacje dotyczące: przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych. Ponadto, w ramach programu PUMA zamieszcza się uwagi dotyczące sposobu zagospodarowania nieruchomości. Ewidencja

zasobu nieruchomości prowadzona jest w powiązaniu z rejestrem "EWOPIS" prowadzonym przez Wydział Rolnictwa i Gospodarki Gruntami i jest na bieżąco aktualizowana. Dane dotyczące nieruchomości wchodzących do zasobu, które utraciły aktualność podlegają archiwizacji.

#### **Rozdział IV**

##### **Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego i opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Jędrzejów**

1. Ewidencja nieruchomości Gminy Jędrzejów oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd i użytkowanie prowadzona jest w komputerowym systemie dla administracji terenowej PUMA w powiązaniu z rejestrem.
2. Wysokość wpływów z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie, zarząd i użytkowanie nieruchomości Gminy Jędrzejów szacuje się następująco:
  - 1) rok 2021 – 245 000,00 zł;
  - 2) rok 2022 – 245 000,00 zł;
  - 3) rok 2023 – 245.000,00 zł.
3. W latach 2021-2023 zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Jędrzejów w liczbie 10 szt. rocznie, z tym, że liczba nieruchomości do aktualizacji w danym roku może ulec zmianie.

#### **Rozdział V**

##### **Prognoza zbywania i udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

1. Sprzedaż nieruchomości Gminy Jędrzejów odbywa się na zasadach określonych w dziale II rozdziale 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest prowadzona stosownie do podjętych przez Radę Miejską w Jędrzejowie uchwał. Do sprzedaży nieruchomości w trybie przetargowym zostaną przeznaczone nieruchomości zbędne do realizacji zadań własnych gminy przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne, wielorodzinne i przemysłowe.
2. Gmina Jędrzejów nie oddaje nieruchomości w użytkowanie wieczyste z wyjątkiem nieruchomości pod budynkami wielorodzinnymi, w których prowadzona jest sprzedaż lokali na rzecz ich najemców oraz w trybie przetargowym.
3. W latach 2021 – 2023 będą realizowane sprzedaże nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych budynkami pod działalność gospodarczą stosownie do składanych wniosków i na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Jędrzejowie.
4. W trybie bezprzetargowym na wniosek zainteresowanych podmiotów będzie prowadzona sprzedaż gruntów na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.
5. Planuje się w latach 2021 - 2023 przeznaczyć do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego następujące nieruchomości:

Potok Wielki działka Nr 681	1,2700 ha	15.000,00 zł
Chorzewa działka Nr 567	0,5000 ha	51.200,00 zł
Lścin działka Nr 309	0,4800 ha	20.000,00 zł
Lścin działka Nr 348/4	0,1100 ha	5.139,00 zł
Lasków działka Nr 221	0,4000 ha	36.000,00 zł
Łysaków Kawęczyński działka Nr 315	0,3700 ha	5.500,00 zł
Potok Wielki działka Nr 825/2	0,1400 ha	24.600,00 zł
Jędrzejów obręb 10 działki NrNr 112/3, 114/6, 115/3, 116/3, 117/3, 89/5, 89/6, 119/1, 121/3, 151/1, 152/1, 134/1, obręb 11 miasta Jędrzejowa działki NrNr 1/1, 2/5, 3/1, 4/1	3,8129 ha	894.730,00 zł
Jędrzejów obręb 04 działki NrNr 152/6, 152/12	0,0689 ha	36.600,00 zł

## **Rozdział VI**

### **Wpływy z tytułu sprzedaży majątku Gminy Jędrzejów i udostępniania nieruchomości z zasobu**

1. Zakłada się, że dochody z tytułu udostępniania i zbywania nieruchomości należących do zasobu Gminy Jędrzejów kształtować się będą następująco:

1) wpływy z tytułu najmu i dzierżawy:

a) rok 2021 – 600.000,00 zł,

b) rok 2022 – 600.000,00 zł,

c) rok 2023 – 630.000,00 zł;

2) wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości komunalnych:

a) rok 2021 – 1 700 000,00 zł,

b) rok 2022 – 1 366 000,00 zł,

c) rok 2023 – 350 000,00 zł;

3) wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

a) rok 2021 – 90.000,00 zł,

b) rok 2022 – 90.000,00 zł,

c) rok 2023 – 50.000,00 zł;

2. Wyżej wymienione dochody są zgodne z wieloletnią prognozą finansową na lata 2018 – 2022.

## **Rozdział VII**

### **Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Jędrzejów.

## **Rozdział VIII**

### **Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

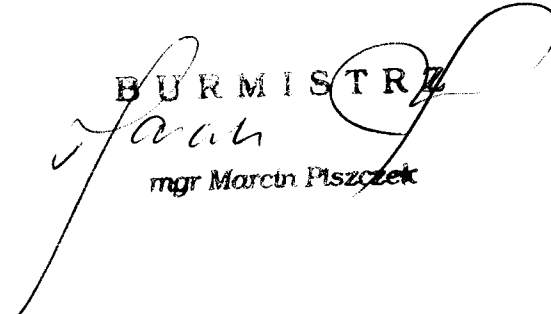
W latach 2021 - 2023 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Jędrzejów następujących czynności:

1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania - określania wartości nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi;

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 gminnych i windykacja należności z tego tytułu - czynności dochodzenia należności podejmowane są przez Wydział Rolnictwa i Gospodarki Gruntami; do dłużników wysyłane są wezwania do zapłaty. W stosunku do firm znajdujących się w upadłości wierzytelności zgłaszane są do sędziów komisarzy; przeciwko uporczywym dłużnikom są prowadzone postępowania sądowe w celu dochodzenia należności Gminy Jędrzejów; sprawy zakończone prawomocnym orzeczeniem sądowym kierowane są na drogę postępowanie egzekucyjnego; prowadzona jest egzekucja komornicza;

4) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej; w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno – prawne i będą dokonywane podziały nieruchomości.

**BURMISTRZ**  
  
mgr Marcin Piszczek