

Zarządzenie Nr 67/2021
Burmistrza Miasta Czeladź
z dnia 22 marca 2021 r.

w sprawie procedury tworzenia planów wykorzystania nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.).

Burmistrz Miasta Czeladź
zarządza, co następuje:

- § 1. Wprowadzam procedury tworzenia planów wykorzystania nieruchomości, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Spraw Lokalowych i Nadzoru Urzędu Miasta Czeladź.
- § 3. Uchyla się Zarządzenie Nr 162/2020.
- § 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Szaleniec

I. Słowniczek pojęć.

1. Plan - oznacza plan wykorzystania nieruchomości Gminy Czeladź.
2. Gmina - oznacza Gminę Czeladź.
3. Nieruchomość – grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności, zgodnie z art. 4 ust. 1 U.g.n.
4. U.g.n.- ustawa o gospodarce nieruchomościami.
5. GZN - Gminny Zasób Nieruchomości - nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Czeladź i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Czeladź, zgodnie z art. 4 ust. 2 U.g.n.

II. Wstęp

Procedura jest narzędziem pomocniczym przy tworzeniu Planu, umożliwiającym przechodzenie przez kolejne jego punkty przy wykorzystaniu poniższego schematu. Procedura stanowi przede wszystkim przykładowe rozwiązania oparte o ustawowe wymogi U.g.n. Plan, w odróżnieniu od niniejszej procedury, winien mieć charakter opisowy, a dla jego przejrzystości można wykorzystać tabele zamieszczone w ramach procedury. Docelowy Plan winien uwzględniać wszystkie punkty zapisane w U.g.n., a nie w procedurze, choć postulowane jest wykorzystanie poniższych rozwiązań w jak największym zakresie. W przypadku gdy Plan nie będzie poruszał danego zagadnienia - sugeruje się wskazać przyczynę dla której określony punkt procedury nie został merytorycznie omówiony w planie wykorzystania nieruchomości.

III. Procedura

1. Opracowanie zarządzenia Burmistrza Miasta w sprawie Planu.

- 1.1. Wskazanie podstawy prawnej:
 - a. Ustawa o gospodarce nieruchomościami;
 - b. Ustawy o samorządzie gminnym ;
- 1.2. Wskazanie odpowiedniego roku oraz numeru dziennika ustaw z uwzględnieniem tekstu jednolitego i zmian.
- 1.3 Określenie ram czasowych obowiązywania planu.
- 1.4 Określenie osoby odpowiedzialnej za wykonanie zarządzenia Burmistrza w sprawie przyjęcia planu.
- 1.5 Określenie daty wejścia w życie zarządzenia.

2. Opracowanie planu jako załącznika do Zarządzenia Burmistrza.

- 2.1 Wstęp zawierający:
 - a) definicję Ustawową Planu;
 - b) określenie podmiotu odpowiedzialnego za gospodarowanie GZN;
 - c) określenie powierzchni Gminy Czeladź;
 - d) określenie struktury własności nieruchomości w Gminie Czeladź – wskazanie powierzchni w ha oraz procentowego udziału w strukturze własności z podziałem m.in. na:
 - grunty Gminy Czeladź,
 - grunty Gminy Czeladź przekazane w użytkowanie wieczyste,
 - grunty Skarbu Państwa,
 - grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste,
 - grunty osób fizycznych.

Powyższe dane, celem ich większej przejrzystości mogą zostać umieszczone w przykładowej tabeli:

Struktura własności:	Powierzchnia w ha:	Udział % w strukturze własności:
Nazwa podmiotu		

2.2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste:

a. wskazanie powierzchni gruntów stanowiących własność Gminy w hektarach, z podziałem na użytki gruntowe, wg ewidencji gruntów. Przedstawienie może mieć formę tabelaryczną lub formę wykresu.

Grunty stanowiące zasób Gminy zostaną przedstawione z uwzględnieniem m. in.:

- gruntów oddanych w dzierżawę,
- gruntów oddanych w trwały zarząd,
- gruntów oddanych w użytkowanie;

b. wskazanie powierzchni gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste, z uwzględnieniem danych z ewidencji gruntów i budynków, m. in. podział na grunty rolne czy grunty zabudowane i zurbanizowane, strukturę własnościową gruntów Gminy Czeladź przekazanych w użytkowanie wieczyste.

2.3 Prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu obejmuje m. in:

a. określenie sposobów udostępnienia nieruchomości z GZN, w szczególności:

- sprzedaż nieruchomości gruntowych,
- sprzedaż nieruchomości lokalowych,
- zamiana nieruchomości,
- wydzierżawienie nieruchomości w całości lub w części,
- ustanawianie służebności gruntowych oraz służebności przesyłu na nieruchomościach miasta, - udzielanie zgód na realizację infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych w formie umów,
- oddawanie nieruchomości w trwały zarząd,

b. określenie sposobów nabywania nieruchomości do GZN, w szczególności:

- komunalizację nieruchomości; ^[1]_[SEP]
- zakup nieruchomości,
- zamianę nieruchomości;
- nabywanie nieruchomości pod drogami na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13.10.1998 roku – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczno, oraz w trybie art. 98 ustawy z dnia ^[1]_[SEP]21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- inne sposoby nabywania nieruchomości.

2.4. Sporządzanie prognozy poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu z uwzględnieniem w szczególności:

- kosztów dokumentacji geodezyjnej,
- kosztów dokumentacji prawnej,
- kosztów zakupu działek.

2.5 Sporządzanie prognozy wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

2.6. Sporządzanie prognozy dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

a. zakwalifikowanie nieruchomości do danej kategorii grupowej: strategicznej, operacyjnej obrotowej.

4. Wprowadzenie w odpowiedniej procedurze legislacyjnej - Zarządzenia Organu Wykonawczego.