

Załącznik do Zarządzenia Nr 249/2020
Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów
z dnia 31 grudnia 2020 r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Ostrzeszów na lata 2021-2023



Ostrzeszów, grudzień 2020

Spis treści

WSTĘP.....	4
Rozdział I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZASOBU NIERUCHOMOŚCI MIASTA I GMINY OSTRZESZÓW NA DZIEŃ 31.12.2020R.	6
1.1. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Ostrzeszów (nieruchomości Miasta i Gminy Ostrzeszów nieoddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości, których użytkownikiem wieczystym jest Miasto i Gmina Ostrzeszów)	6
1.2. Zestawienie powierzchni nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Ostrzeszów (w tym oddanych w użytkowanie wieczyste) oraz nieruchomości których użytkownikiem wieczystym jest Miasto i Gmina Ostrzeszów	7
1.3. Podział zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Ostrzeszów według klasyfikacji gruntów ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Ostrzeszowskiego	8
1.4. Wykaz budynków komunalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Ostrzeszów z wyłączeniem budynków mieszkalnych oddanych w zarząd Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej "Z.G.M." Sp. Z o.o.	9
1.5. Wykaz gruntów udostępnionych.....	10
1.6. Zmiany w zasobie	11
Rozdział II. PROGNOZA DOTYCZĄCA ZBYWANIA I UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH Z ZASOBU	12
2.1. Zbywanie nieruchomości z zasobu	12
2.2. Udostępnianie nieruchomości z zasobu	14
2.3. Przekazywanie nieruchomości aportem na rzecz spółek gminnych	14
Rozdział III. PROGNOZA DOTYCZĄCA NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH DO ZASOBU ORAZ UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI MIASTU I GMINIE OSTRZESZÓW PRZEZ INNE JEDNOSTKI	17
3.1. Nabywanie nieruchomości gruntowych do zasobu	17
3.2. Udostępnianie nieruchomości Miastu i Gminie Ostrzeszów przez inne jednostki	19
Rozdział IV. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU	21
Rozdział V. PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGNIĘTYCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste ORAZ Z TYTUŁU UDOSTĘPNIENIA W FORMIE TRWAŁEGO ZARZĄDU.....	23
5.1. Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego	23

5.2. Wpływy z opłat z tytułu udostępnienia w formie trwałego zarządu	24
Rozdział VI. AKTUALIZACJA OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU	
6.1. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego	25
6.2. Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu	26
Rozdział VII. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU MIASTA I GMINY OSTRZESZÓW.....	
Spis wykresów	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Spis tabel	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.

WSTĘP

Podstawę prawną sporządzenia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Miasta i Gminy Ostrzeszów na lata 2021-2023 stanowią przepisy art. 24 i 25, w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990).

Gminnym zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Ostrzeszów gospodaruje Burmistrz.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. prognozę dotyczącą:
 - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu udostępnienia w formie trwałego zarządu,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu;
3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Burmistrz Miasta i Gminy Ostrzeszów gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest na cele publiczne. Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Miasta i Gminy Ostrzeszów na lata 2021 – 2023 określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie

wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z podjętymi uchwałami Rady Miejskiej Ostrzeszów w sprawach wydzierżawienia, zbywania, nabywania, obciążeniach nieruchomości gruntowych, w szczególności zgodnie z uchwałą Nr IX/59/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Ostrzeszów oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 4382 ze zm.), zgodnie z Zarządzeniami Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów dotyczącymi dzierżaw nieruchomości, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Miasta i Gminy Ostrzeszów.

Do typowych działań, związanych z efektywnym gospodarowaniem nieruchomościami Miasta i Gminy Ostrzeszów, mających na względzie maksymalny stopień realizacji zadań użyteczności publicznej, należą:

- sprzedaż gruntów pod budownictwo mieszkaniowe lub związane z działalnością usługową,
- wykup oraz bezpłatne przejmowanie gruntów do zasobu, pod planowane inwestycje, drogi,
- najem i dzierżawę,
- oddawanie w użyczenie,
- wnoszenie aportem do spółek gminnych,
- zarządzanie nieruchomościami nierozdysponowanymi.

Miasto i Gmina Ostrzeszów odstępuje natomiast od oddawania gruntów w wieczyste użytkowanie.

Formy udostępniania nieruchomości jako wysoko prawdopodobne do zrealizowania w okresie planu mogą być rozszerzone o nieplanowane sposoby udostępniania, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Miasto i Gmina Ostrzeszów w każdym przypadku decyduje o przeznaczeniu i sposobie wykorzystania składników majątkowych, przy zachowaniu wymogów zawartych w odrębnych przepisach prawa. Należy zaznaczyć, że udostępnianie nieruchomości jest w dużej mierze zależne od potrzeb zewnętrznych, wynikających ze zgłoszeń kierowanych do Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów.

Rozdział I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZASOBU NIERUCHOMOŚCI MIASTA I GMINY OSTRZESZÓW NA DZIEŃ 31.12.2020R.

1.1. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Ostrzeszów (nieruchomości Miasta i Gminy Ostrzeszów nieoddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości, których użytkownikiem wieczystym jest Miasto i Gmina Ostrzeszów)

Tabela 1.1. Powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu

	Powierzchnia Miasto Ostrzeszów (ha)	Powierzchnia tereny wiejskie (ha)	Powierzchnia ogółem (ha)
Grunty stanowiące własność Miasta i Gminy Ostrzeszów nie oddane w użytkowanie wieczyste	149,3527	471,1678	620,5205
Grunty będące w użytkowaniu wieczystym Miasta i Gminy Ostrzeszów	0,3193	0,1456	0,4649
ZASÓB	149,6720	471,3134	620,9854



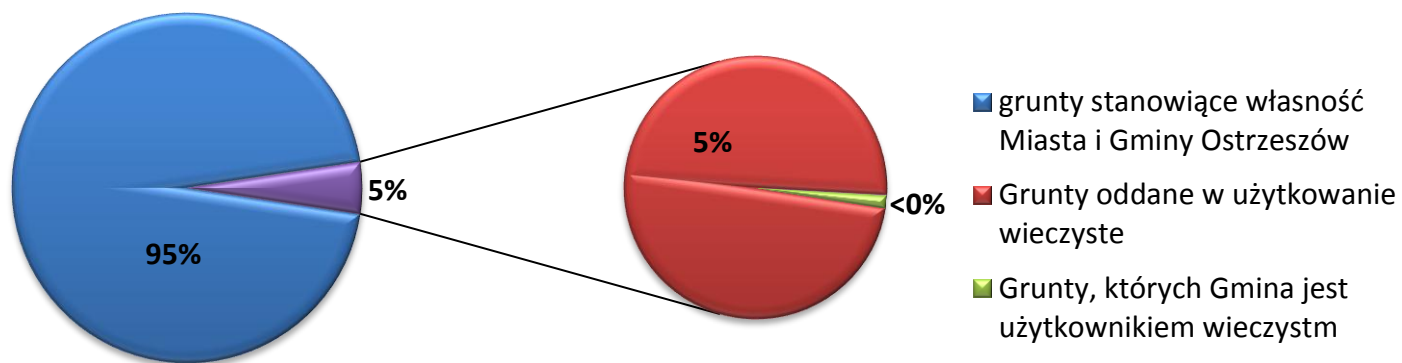
Wykres 1.1. Powierzchnia gruntów Gminy w rozbiciu na poszczególne obręby geodezyjne

1.2. Zestawienie powierzchni nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Ostrzeszów (w tym oddanych w użytkowanie wieczyste) oraz nieruchomości których użytkownikiem wieczystym jest Miasto i Gmina Ostrzeszów

Tabela 1.2. Powierzchnia gruntów Gminy

	Powierzchnia Miasta Ostrzeszów (ha)	Powierzchnia tereny wiejskie (ha)	Powierzchnia ogółem (ha)
ZASÓB	149,6720	471,3134	620,9854
Grunty stanowiące własność Miasta i Gminy Ostrzeszów oddane w użytkowanie wieczyste	7,9932	22,4971	30,4903
POWIERZCHNIA GRUNTÓW GMINY	157,6652	493,8105	651,4757

Grunty gminne

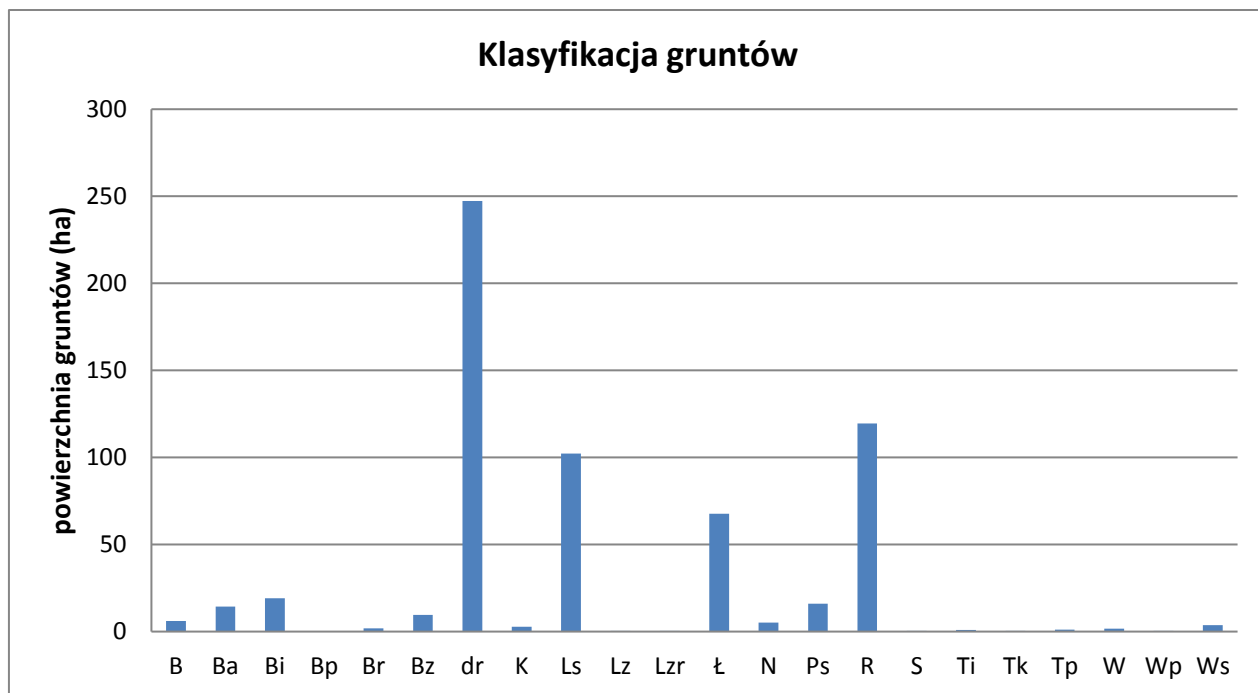


Wykres 1.2. Struktura gruntów gminnych

1.3. Podział zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Ostrzeszów według klasyfikacji gruntów ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Ostrzeszowskiego

Tabela 1.3. Powierzchnie użytków gruntowych

RODZAJ UŻYTKU GRUNTOWEGO	POWIERZCHNIA HA
B - tereny mieszkaniowe	6,0453
Ba - tereny przemysłowe	14,3121
Bi - inne tereny zabudowane	19,1252
Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane	0,0117
Br - grunty rolne zabudowane	1,7696
Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	9,5989
dr - drogi	247,2878
K - użytki kopalne	2,7400
Ls - lasy	102,1607
Lz - grunty zadrzewione i zakrzewione	0,4587
Lzr - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,3934
Ł - łąki trwałe	67,6991
N - nieużytki	5,1569
Ps - pastwiska trwałe	16,0471
R - grunty orne	119,4762
S - sady	0,4000
Ti - inne tereny komunikacyjne	0,8408
Tk - tereny kolejowe	0,4576
Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub lini kolejowych	1,1611
W - grunty pod rowami	1,6910
Wp - grunty pod wodami powierzchniowych płynącymi	0,3805
Ws - grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	3,7717
Razem	620,9854



Wykres 1.3. Powierzchnia gruntów Gminy w rozbiu na użytki gruntowe

1.4. Wykaz budynków komunalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Ostrzeszów z wyłączeniem budynków mieszkalnych oddanych w zarząd Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej "Z.G.M." Sp. z o.o.

Tabela 1.4. Wykaz budynków

mięscowość	adres	numer działki	budynek
Ostrzeszów	Rynek 19	1798	Ratusz
Ostrzeszów	Zamkowa 31	2295/2	Urząd Miasta i Gminy
Ostrzeszów	Św. Mikołaja 18	843/13	Budynek dawnej Weterynarii
Ostrzeszów	ul. Zamkowa 37a	2285/8	Szkoła muzyczna
Ostrzeszów	Borek 11a	2457	szalec
Ostrzeszów	ul. Łąkowa 7	2069/5	szalec
Ostrzeszów	ul. Pocztowa 2	189/5,190/3	Świetlica i DDPS
Ostrzeszów	ul. Gen. Sikorskiego 54	1933	Wieża ciśnien
Ostrzeszów	ul. Zamkowa 35a	2285/8	Świetlica (Bratek)
Ostrzeszów	Borek	2312/1,2314/1,2331/3	Biblioteka
Ostrzeszów	ul. Grunwaldzka		była kotłownia
Ostrzeszów	ul. Kwiatowa 8		była kotłownia
Ostrzeszów	ul. Zamkowa 15b		była kotłownia

Ostrzeszów	ul. Sportowa 10		Sala sportowa (Piaśt)
Ostrzeszów	ul. Sportowa 9	1881/4	OSP
Bledzianów	Bledzianów 1	251	Świetlica
Rojów	ul. Wrocławska 24	243/4	Świetlica
Rojów	ul. Meszyny	243/7	Budynek poszkołny
Rojów	ul. Meszyny	291/7	Budynek poszkołny
Olszyna	Olszyna 33	83/2	Sala wiejska
Bledzianów	Bledzianów 20	318/2	OSP
Kochłowy	Kochłowy 46	94/1	OSP
Korpysy		7	OSP
Marydół	Marydół 51	84	OSP
Myje	Myje 22	80/3	OSP
Niedźwiedź	Niedźwiedź 20	234/16, 234/22	OSP
Rogaszyce	Rogaszyce 7	1237	OSP
Rogaszyce		318/2	Dom ludowy
Siedlików	Siedlików 63	525/5	OSP
Szklarka	Szklarka	175	OSP
Myślniewska	Myślniewska 6		
Szklarka	Szklarka	428	OSP
Przygodzicka	Przygodzicka 25		
Zajączki	Zajączki 14	142/1	OSP
Kotowskie	Kotowskie 9	121	handlowo- usługowy i sala
Kotowskie	Kotowskie 24	166/1	mieszkalny
Marydół	Marydół 50	83	mieszkalny
Bledzianów	Bledzianów 1	251	gospodarczy

1.5. Wykaz gruntów udostępniionych

Tabela 1.5. Formy udostępnienia gruntów

	Powierzchnia Miasto Ostrzeszów (ha)	Powierzchnia tereny wiejskie (ha)	Powierzchnia ogółem (ha)
Grunty oddane w trwały zarząd	5,6169	5,6262	11,2431
Grunty oddane w dzierżawę	2,4971	104,1359	106,6330
Grunty użyczone	10,4236	5,2854	15,7090
Razem	18,5376	115,0475	133,5851

1.6. Zmiany w zasobie

Powierzchnia ogólna gminnego zasobu nieruchomości ulega zmianie na skutek:

- wykupu terenów pod inwestycje i drogi gminne,
- przejęcie z mocy prawa w oparciu o decyzje Wojewody Wielkopolskiego na podstawie Ustawy z dnia 10 maja 1990r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 roku, nr 32, poz. 191 ze zmianami),
- przejęcie z mocy prawa na podstawie art. 73 ustawy z dnia 3 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (t.j. Dz. U. z 18r., nr 133, poz. 872 ze zmianami),
- przejęcie z mocy prawa na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 687),
- przejęcie z mocy prawa w oparciu o art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1990) nieruchomości pod wydzielonymi drogami - zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego drogami,
- nabycie gruntów w ramach zamiany,
- sprzedaż gruntów,
- przejmowanie za zadłużenia podatkowe wobec Miasta i Gminy Ostrzeszów,
- przejęcie gruntów w ramach darowizny od Powiatu Ostrzeszowskiego czy Skarbu Państwa,
- nabycie gruntów na rzecz Miasta i Gminy Ostrzeszów w ramach pierwokupu,
- nabycie gruntów na podstawie postanowień sądu o nabyciu spadku.

Rozdział II. PROGNOZA DOTYCZĄCA ZBYWANIA

I UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH Z ZASOBU

Udostępnienie nieruchomości Miasta i Gminy Ostrzeszów następować będzie poprzez obrót zdefiniowany w art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości gminne mogą być przedmiotem obrotu, tj. mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddawania w trwałe zarząd a także mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji. Nieruchomości stanowiące własność Miasta i Gminy Ostrzeszów mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne oraz darowizny dokonanej między Skarbem Państwa a Gminą, a także między Gminami.

2.1. Zbywanie nieruchomości z zasobu

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie miejscowym bądź zgodnie z prawomocną decyzją o warunkach zabudowy. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. Miasto i Gmina Ostrzeszów dokonuje sprzedaży nieruchomości głównie w trybie przetargu. Dokonywane są również sprzedaży w trybie bez przetargowym w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych przepisami prawa (m.in. sprzedaż nieruchomości lokalowych na rzecz najemców). Zbycie dokonywane jest również w drodze darowizny na rzecz jednostek samorządu terytorialnego dla realizacji ich celów własnych. Dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu określa się wartość rynkową. Określenia wartości rynkowej dokonują niezależni rzeczoznawcy majątkowi.

Tabela 2.1. Nieruchomości planowane do zbycia w latach 2021- 2023

miejsowość	numer działki	powierzchnia (ha)
Bledzianów	189/2	0,1000
Niedźwiedź	217/14	0,1073
Ostrzeszów	1098	0,0474
Ostrzeszów	1309/4	0,3015
Ostrzeszów	2834/1	0,0100
Ostrzeszów	2834/7	0,0109
Ostrzeszów	2834/5	0,0110
Ostrzeszów	2988/10	0,0515
Ostrzeszów	2988/11	0,0483
Ostrzeszów	2988/12	0,483
Ostrzeszów	2988/13	0,0464
Ostrzeszów	2172/4	0,0290
Ostrzeszów	2172/7	0,0262
Olszyna	425/2	0,2936
Potaśnia	260/1	0,1744
Potaśnia	260/2	0,1975
Potaśnia	260/3	0,3035
Potaśnia	260/5	0,1693
Potaśnia	260/6	0,1704
Potaśnia	260/7	0,3253
Rojów	9/6	2,1265
Rojów	996/29	1,1636
Rojów	996/30	2,3788
Rojów	996/8	0,2683
Rojów	996/1	0,0684
Rojów	995/1	0,0124
Rojów	994	0,0358

Obecnie trwa procedura podziałowa działki ewidencyjnej numer 468/5 położonej w Rojowie. W wyniku tego podziału powstaną m.in. działki oznaczone na wstępnym projekcie podziału numerami: 468/8 (pow. 2,2842 ha), 468/10 (pow. 3,3363 ha) oraz 468/12 (pow. 2,5561 ha), które zostaną przeznaczone do sprzedaży. Również rozpoczęte zostało postępowanie podziałowe działki ewidencyjnej numer 2454/16 położonej w Ostrzeszowie, w wyniku którego powstaną działki mogące poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych.

Dodatkowo planuje się dokonanie podziału działki ewidencyjnej numer 996/28 położonej w Rojowie i sprzedaż nowo wydzielonych działek.

2.2. Udostępnianie nieruchomości z zasobu

Nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż będą udostępnione na warunkach określonych w umowie dzierżawy, najmu lub użyczenia.

W latach 2021 – 2023 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie, jak również zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków. Nieruchomości rolne dotychczas nieudostępniane będą sukcesywnie przeznaczane do dzierżawy.

W latach 2021-2023 planuje się coroczną aktualizację czynszów dzierżawnych oraz czynszów z tytułu najmu.

Tabela 2.2. Udostępnianie nieruchomości z zasobu

	powierzchnia (ha)	liczba umów na dzień 31.12.2020r.
DZIERŻAWA		
• na cele rolnicze	105.4483	65
• na cele rekreacyjne	0.0802	2
• pod garaże	0.0730	48
• pod ogródki działkowe	0.7621	35
• pod działalność	0.2695	46
NAJEM	-	5

2.3. Przekazywanie nieruchomości aportem na rzecz spółek gminnych

W latach 2021 - 2023 planuje się sukcesywne przekazywanie aportem na rzecz Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej "Z.G.M." Sp. z o. o. z siedzibą w Ostrzeszowie, nieruchomości zabudowanych budynkami wielorodzinnymi wyszczególnionych w poniższej tabeli 2.3.

Tabela 2.3. Nieruchomości zabudowane budynkami wielorodzinnymi

miejsowość	adres	numer działki	powierzchnia (ha)	udział przysługujący Miastu i Gminie Ostrzeszów	liczba lokali
Ostrzeszów	ul. Kolejowa 29	1842/2	0,0375	494/1000	2
Ostrzeszów	ul. Kwiatowa 7 A-B	1954/2	0,1813	1356/6000	11
Ostrzeszów	ul. Strumykowa 3	1747	0,0370	4333/10000	4
Ostrzeszów	ul. Grunwaldzka 1A-D	2454/18	0,2788	29/200	5
Ostrzeszów	ul. Grunwaldzka 7A-B	2454/5	0,1315	21/100	4
Ostrzeszów	ul. Aleja Wolności 3A	2413/7, 2415/7, 2414/5	0,2090	1122/10000	2
Ostrzeszów	ul. Aleja Wolności 3B	2415/6, 2414/6, 2416/5	0,1690	1355/10000	3
Ostrzeszów	ul. Grunwaldzka 3C, D	2454/6	0,1220	4759/10000	10
Ostrzeszów	ul. Grunwaldzka 5A	2454/32, 2454/33	0,4261	31/200	1
Ostrzeszów	ul. Grunwaldzka 7 C, D	2454/1	0,1826	2705/10000	6
Ostrzeszów	ul. Kościuszki 28	2121/7	0,1149	289587065/633709876	3
Ostrzeszów	Os. Zamkowe 2	2282/7	0,0458	1430/10000	3
Ostrzeszów	Os. Zamkowe 3	2281/6	0,0625	1184347/6580000	7
Ostrzeszów	Os. Zamkowe 4	2281/2	0,0485	2808/10000	5
Ostrzeszów	Os. Zamkowe 6	2282/4	0,0188	1620/10000	2
Ostrzeszów	Os. Zamkowe 7	2282/1	0,0191	7563/30000	3
Ostrzeszów	Os. Zamkowe 8	2282/6	0,0190	3880/10000	5
Ostrzeszów	Os. Zamkowe 10	2281/4	0,0607	46268/100000	27
Ostrzeszów	ul. Poprzeczna 1	1810	0,0360	18969/24510	2
Ostrzeszów	Plac Kazimierza 2	1871/1	0,0760	2703/7000	3
Ostrzeszów	ul. Przemysłowa 7	2040/8	0,1040	424/1000	21
Ostrzeszów	ul. Kościuszki 22	2121/11	0,1855	1056/4000	2
Ostrzeszów	ul. Kolejowa 48	1055	0,0740	6836/10000	4
Ostrzeszów	ul. Zamkowa 13	1718	0,0554	87043/109774	12
Szklarka Przygodzicka	Szklarka Przygodzicka 53	635/2	0,0669	1/1	3
Szklarka Przygodzicka	Szklarka Przygodzicka 56	636/4	0,1181	1/1	6

Dodatkowo planuje się przekazanie działek ewidencyjnych położonych w Ostrzeszowie numer: 3533/1 (pow. 0,0011 ha), 2520/5 (pow. 0,116 ha) oraz 4254/2 (pow. 0,7696 ha), oznaczonych w planie miejscowym symbolem MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na rzecz Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej "Z.G.M." Sp. z o.o. z siedzibą w Ostrzeszowie.

W okresie objętym niniejszym planem planuje się wydzielenie części działki ewidencyjnej numer 3523 położonej w Ostrzeszowie przy ul. Tęczowej zajętej pod boisko sportowe i przekazanie jej na rzecz Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Ostrzeszowie.

Przekazanie nieruchomości aportem na rzecz spółek związane jest z objęciem udziałów w tych spółkach.

Rozdział III. PROGNOZA DOTYCZĄCA NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH DO ZASOBU ORAZ UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI MIASTU I GMINIE OSTRZESZÓW PRZEZ INNE JEDNOSTKI

3.1. Nabywanie nieruchomości gruntowych do zasobu

Miasto i Gmina Ostrzeszów planuje w latach 2021-2023 uregulować prawo własności nieruchomości poprzez wykup od osób fizycznych i prawnych gruntów wchodzących w skład dróg gminnych. Nabycia prowadzone będą w trybie:

- przejęcia gruntów z mocy prawa zgodnie z art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1990),
- w oparciu o decyzje Wojewody Wielkopolskiego na podstawie Ustawy z dnia 10 maja 1990 roku przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 ., nr 32, poz. 191 ze zmianami),
- przejęcie z mocy prawa na podstawie art. 73 ustawy z dnia 3 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (t.j. Dz. U. z 1998r., nr 133, poz. 872 ze zmianami),
- przejęcie z mocy prawa na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 687),
- przejęcie z mocy prawa w oparciu o art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1990) nieruchomości pod wydzielonymi - zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego drogami,
- nabycie gruntów w ramach zamiany,
- zakupu gruntów,
- przejmowanie za zadłużenia podatkowe wobec Miasta i Gminy Ostrzeszów,
- przejęcie gruntów w ramach darowizny od Powiatu Ostrzeszowskiego czy Skarbu Państwa,
- nabycie gruntów na rzecz Miasta i Gminy Ostrzeszów w ramach pierwokupu,

- nabycie gruntów na podstawie postanowienia sądu o nabyciu spadku,
- niepłatne nabycie działek na podstawie art. 24 ust. 5c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 396 z późn. zm.).

Z uwagi na trwające niejednokrotnie kilka lat postępowania prowadzone przed Wojewodą Wielkopolskim, przed Sądami, a także niemożliwość określenia jakie działania będą podejmowane przez osoby fizyczne czy to w zakresie sprzedaży czy z zakresie podziałów nieruchomości nie można jednoznacznie wskazać jakie nieruchomości oraz o jakiej powierzchni powiększą gminny zasób.

Poniższa tabela przedstawia wykaz nieruchomości wobec których zostały podjęte już działania mające na celu przejęcie na własność Gminy.

Tabela 3.1. Nieruchomości, które Gmina chce nabyć do zasobu

PRZEJĘCIE Z MOCY PRAWA NA PODSTAWIE ART. 73 USTAWY Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 1998R. PRZEPISY WPROWADZAJĄCE USTAWY REFORMUJĄCE ADMINISTRACJĘ PUBLICZNĄ (T.J. DZ. U. Z 1998R. NR 133, POZ. 872 ZE ZMIANAMI)	
miejsowość	numer działki
Ostrzeszów Pustkowie	1109, 445/1, 445/2, 625
Rogaszyce	1097/1, 19/1
Olszyna	2629/14
Siedlików	186, 180, 151

PRZEJĘCIE Z MOCY PRAWA W OPARCIU O DECYZJE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 10 MAJA 1990 ROKU PRZEPISY WPROWADZAJĄCE USTAWĘ O SAMORZĄDZIE TERYTORIALNYM I USTAWĘ O PRACOWNIKACH SAMORZĄDOWYCH (T.J. DZ. U. Z 1990 ROKU, NR 32, POZ. 191 ZE ZMIANAMI)	
miejsowość	numer działki
Ostrzeszów Pustkowie	163, 373, 412/2, 753/1, 159/2, 300/3 444, 1109, 433/3, 1100/1, 1095, 1100/2, 1109, 433/2, 433/1, 753/1
Rogaszyce	1002, 199/1, 199/3, 208/5, 195/9
Olszyna	153, 199, 200, 244, 277, 273/1
Siedlików	197/10, 196, 602, 906, 907, 713/1, 715/5
Ostrzeszów	2141/4, 842/5, 2121/9, 2745, 2453, 2263/29, 2263/25, 2263/26, 1763/3, 2271/23, 2271/24, 2271/37, 1710/3, 1710/4, 1710/5, 2757/1, 2206/3, 1992/7, 1994/4, 2206/10, 1074/4, 3216, 1988/3, 2328/1, 1989/8, 1992/7, 2173/5, 1939/10, 2261/5

Kuźniki	251, 353, 229, 230
Zajączki	171/1, 289/1
Ostrzeszów	2189, 2077/6, 2551/3, 10/2, 1187/1, 2372/18, 2168, 2172/6, 2021, 2494, 2043/2
Niedźwiedź	161,234/10,234/6, 129
Marydół	4, 548, 539, 300, 554, 550/2, 550/1, 273/5
Kochłowy	59/1, 85/10, 84, 50, 148, 135, 61, 78, 12/1, 20/1, 59/2, 181, 58/2
Szklarka Przygodzicka	648/3, 397, 236/3, 137/4, 9/1, 8
Korpisy	44/4, 44/6, 84, 217, 10, 13, 193, 64
Bledzianów	284, 354, 206,3/3, 187, 206, 312, 313, 354, 255, 397, 340/2, 3/3, 6/1, 37/1, 37/2, 37/3, 67, 80/1, 84, 91, 95, 416, 186, 187, 206, 255, 312, 354, 397
Myje	206/1,119
Rojów	614, 7, 326
Marydół	273/5
Ostrzeszów	1068/1, 1068/3, 1068/4, 1068/5
Kochłowy	50, 148, 135, 61, 78, 12/1, 20/1, 59/2, 181, 58/2, 59/1

NIEODPŁATNE NABYCIE NA PODSTAWIE ART. 24 UST. 5C USTAWY Z DNIA 19 PAŹDZIERNIKA 1991 R. O GOSPODAROWANIU NIERUCHOMOŚCIAMI ROLNYMI SKARBU PAŃSTWA (T.J. DZ. U. Z 2020R., POZ. 396 Z PÓŹN. ZM.)	
miejsowość	numer działki
Rogaszyce	560

3.2. Udostępnianie nieruchomości Miastu i Gminie Ostrzeszów przez inne jednostki

Do zasobu nieruchomości gminnych należą grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, a będące w wieczystym użytkowaniu Miasta i Gminy Ostrzeszów.

W roku 2021 planuje się zmniejszenie powierzchni gruntów w wieczystym użytkowaniu o pow. 0,4234 ha w związku z nabyciem na własność działek ewidencyjnych numer: 375 (Olszyna), 2629/14 (Ostrzeszów), 1097/1 (Rogaszyce).

Miasto i Gmina Ostrzeszów dzierżawi również grunty od Lasów Państwowych Nadleśnictwa Przedborów - część działki numer 1031/2 (pow. 0,0400 ha) położonej w obrębie Ostrzeszów Pustkowie. Teren ten wykorzystywany jest przez mieszkańców sołectwa

Pustkowie Południe. Planowane jest prowadzenie rozmów z Nadleśnictwem w sprawie możliwości przejęcie tego terenu na własność Gminy.

Na działce ewidencyjnej numer 259 położonej w miejscowości Potaśnia, obręb Myje znajduje się budynek zlikwidowanej szkoły podstawowej oraz plac zabaw. Obecnie właścicielem ww. działki jest spółka gminna Zakład Gospodarki Mieszkaniowej "Z.G.M." Sp. Z o. o. Z uwagi na brak dostępnego gruntu na terenie sołectwa, na którym mógłby się znajdować plac zabaw, postanowiono użyczyć część działki na rzecz Gminy.

Miasto i Gmina Ostrzeszów dzierżawi także teren o powierzchni 0,1300 ha stanowiący część działki ewidencyjnej numer 2/4 położonej w Niedźwiedziu z przeznaczeniem pod kojce dla bezdomnych psów przebywających w schronisku dla zwierząt bezdomnych, prowadzonym na podstawie umowy zlecenia przez Katarzynę Cichosz.

Rozdział IV. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Kwota wydatków to w głównej mierze koszty sporządzenia operatów szacunkowych nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży czy dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, a także podziałów geodezyjnych działek, które następnie przeznaczane są do sprzedaży. Dodatkowo corocznie należy zabezpieczyć środki na zakup dokumentacji niezbędnej do sprzedaży nieruchomości w tym m.in. wypisów i wyrysów, map zasadniczych i ewidencyjnych, a także na pokrycie kosztów publikacji w prasie np. ogłoszeń o przetargach. Poniższe kwoty nie obejmują kosztów zakupu działek m.in. w ramach skorzystania z prawa pierwokupu, czy nabycia nieruchomości od osób fizycznych na podstawie prowadzonych negocjacji, z uwagi na trudność oszacowania. Koszty te będą określone w uchwale budżetowej.

Tabela 4.1. Prognoza wydatków (zł)

Zadania	2021	2022	2023
usługi eksperckie §439 0 (m.in. wycena nieruchomości, usługi geodezyjne)	152 000	140 000	120 000
koszty administracyjne, sądowe i notarialne § 430 0	40 000	30 000	20 000
zakupy inwestycyjne jednostek budż. § 606 0 (m.in. odszkodowania ZRID)	300 000	200 000	250 000
kary i odszkodowania § 460 0	25 000	20 000	15 000

W roku 2020 rozpoczęły się dwa postępowania prowadzone przed Starostą Ostrzeszowskim dotyczące ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu przejęcia na własność przez Miasto i Gminę Ostrzeszów nieruchomości na podstawie Decyzji nr 2.438.2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn. "Budowa ul. Św. Wojciecha w Rojowie" oraz Decyzji nr 2.424.2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn. "Budowa ul. Bukowej w Ostrzeszowie od drogi krajowej nr 11 do drogi powiatowej nr 5594 P". Na podstawie tych decyzji Miasto i Gmina Ostrzeszów

stało się właścicielem poniższych działek i zobowiązane jest do wypłacenia odszkodowania z tego tytułu.

Tabela 4. 2. Grunty przejęte z trybie specustawy, za które należy wypłacić odszkodowanie

budowa drogi	numer działki	powierzchnia
ul. Św. Wojciecha Rojów (13 działek)	473/25	0,0060 ha
	437/27	0,0096 ha
	473/30	0,1410 ha
	487/4	0,0136 ha
	490/5	0,1690 ha
	516/1	0,1048 ha
	468/14	0,0130 ha
	486/16	0,0072 ha
	486/17	0,0067 ha
	490/7	0,0163 ha
	486/9	0,0044 ha
	486/11	0,0086 ha
	487/6	0,0007 ha
		=0,5009 ha
ul. Bukowej Ostrzeszów (14 działek)	2817/6	0,0153 ha
	2817/8	0,0161 ha
	2817/10	0,0013 ha
	4175/1	0,0119 ha
	4183/1	0,0078 ha
	4243/1	0,0493 ha
	4179/1	0,0117 ha
	2809/6	0,0082 ha
	2809/8	0,0076 ha
	209/10	0,0305 ha
	4082/1	0,4362 ha
	152/5	0,0163 ha
	144/3	0,0015 ha
	4081	0,2353 ha
		=0,8490 ha

Wysokość wydatków w latach 2022 i 2023 będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej oraz ilości zadań (budowa dróg gminnych) w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1474 z późn. zm.)

Rozdział V. PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGNIĘTYCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste ORAZ Z TYTUŁU UDOSTĘPNIENIA W FORMIE TRWAŁEGO ZARZĄDU

5.1. Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego

Mając na uwadze brak planów na oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste przez Miasto i Gminę Ostrzeszów, a także z uwagi na wejście w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 139) dochody z tytułu użytkowania wieczystego znacznie zmalały. W roku 2019 i 2020 większość dotychczasowych użytkowników wieczystych, którzy na mocy ustawy stali się właścicielami, pragnąc skorzystać z bonifikaty na podstawie Uchwały Nr IV/33/2019 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 29 stycznia 2019r. w sprawie warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stanowiących własność Miasta i Gminy Ostrzeszów, w prawo własności tych gruntów (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 1298), w wysokości 50% dokonało jednorazowej wpłaty opłaty z tytułu przekształcenia.

Szacuje się, że spośród dotychczasowych użytkowników wieczystych, którzy na mocy ustawy stali się właścicielami nieruchomości około 60-70% z uwagi na obowiązujące bonifikaty dokonało jednorazowej wpłaty naliczonych opłat, co przełożyło się na chwilowy wzrost wpływów w roku 2019 i 2020. Według kalkulacji w latach 2021 - 2023 wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego mogą być na poziomie 60 tysięcy corocznie.

Dodatkowo na spadek dochodów z tytułu użytkowania wieczystego wpływ miała zmiana przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami w zakresie art. 72. Na mocy tego przepisu stawka procentowa nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej od dnia 1 stycznia 2019r. zmniejszyła się z 3 % do 1%.

5.2. Wpływy z opłat z tytułu udostępnienia w formie trwałego zarządu

Miasto i Gmina Ostrzeszów planuje w latach 2021 - 2023 oddać w trwały zarząd teren zajmowany przez Państwową Szkołę Muzyczną im. F. Chopina Szkołę położoną w Ostrzeszowie przy ul. Zamkowej, po dokonaniu podziału działki ewidencyjnej numer 2285/11. Nieruchomości, które dotychczas zostały w tej formie udostępnione to obiekty szkolne. Na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 2017r. o finansowaniu zadań oświatowych (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 17) placówki wychowania przedszkolnego, szkoły, placówki doskonalenia nauczycieli i kolegia pracowników służb społecznych oraz organy prowadzące te podmioty są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu. Mając powyższe na uwadze wpływy z opłat z tytułu udostępnienia w formie trwałego zarządu wnosić będą 0 zł.

Tabela 5.2. Nieruchomości oddane w trwały zarząd

miejsowość	numer działki	podmiot
Niedźwiedź	246/4	Szkoła Podstawowa
Ostrzeszów	4140	Szkoła Podstawowa nr 1
Ostrzeszów	2399, 2381/4, 23824, 2381/5	Szkoła Podstawowa nr 2
Ostrzeszów	2263/22	Przedszkole nr 1 wraz z grupą żłobkową Bajkowa Jedynecka
Ostrzeszów	4142	Przedszkole nr 5 z Oddziałami Integracyjnymi Słoneczny Zakątek
Ostrzeszów	2438/2, 2435/2, 2434/4	Przedszkole nr 6 im. Misia Uszatka
Rogaszyce	471, 475	Szkoła Podstawowa
Rojów	996/23	Zespół Szkolno-Przedszkolny z Oddziałami Integracyjnymi
Siedlików	528/5	Szkoła Podstawowa im. Stanisława Mikołajczyka
Szklarka Przygodzicka	634	Szkoła Podstawowa

Rozdział VI. AKTUALIZACJA OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU

6.1. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego

Mimo, iż ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego odbywała się w roku 2010, z uwagi na fakt, że wartości części działek po przeprowadzonej aktualizacji nie uległa zmianie w sposób znaczący, kolejne aktualizacje wartości nieruchomości pozostających w użytkowaniu wieczystym zostaną sporządzone po stwierdzeniu znacznego wzrostu wartości cen nieruchomości na rynku lokalnym. Aktualizacja opłat uzależniona będzie od kosztów jej przeprowadzenia i potencjalnych wpływów z tego tytułu. Organ przeprowadzi aktualizację opłat rocznych wyłącznie w przypadku, gdy potencjalne wpływy przewyższą koszty sporządzenia operatów szacunkowych. Ustawodawca w art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1990) zaznaczył, że aktualizacji nie można dokonywać częściej niż raz na 3 lata, nie wskazując maksymalnego okresu pomiędzy aktualizacjami. W latach 2021 - 2023 planowane jest dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla poniższych nieruchomości.

Tabela 6.1. Nieruchomości dla których będzie aktualizowana opłata z tytułu użytkowania wieczystego

numer działki	powierzchnia (m ²)	położenie	stawka procentowa opłaty
432/1	1 100	Szklarka Przygodzicka	3
1920, 1921/1	1 970	Ostrzeszów ul. Stodolna 1a	3
2141/7	4 273	Ostrzeszów ul. Kościuszki 19a	3
2572/26	9 589	Ostrzeszów ul. B. Śmiałego	1
4126	515	Ostrzeszów Os. Piastów	1
2572/29	3 221	Ostrzeszów Os. Piastów	1
4124	1 661	Ostrzeszów Os. Piastów	1

540/2	12 200	Siedlików	3
2704/16	900	Ostrzeszów ul. Składowa 1	3
4114	756	Ostrzeszów ul. Kwiatowa 11	1
4115	541	Ostrzeszów ul. Kwiatowa 9	1
4116	777	Ostrzeszów ul. Kwiatowa 9	1

6.2. Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu

Mając na uwadze, zapisy w rozdziale 5.2 nie będzie wykonywana aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu.

Rozdział VII. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU MIASTA I GMINY OSTRZESZÓW

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Miasta i Gminy Ostrzeszów w latach 2021-2023 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie następować będzie w formie umowy. Zwiększanie lub udostępnianie zasobu Gminy odbywać się będzie w sposób zgodny z założeniami niniejszego Planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Zmiana zagospodarowania nieruchomości komunalnych związana będzie w szczególności z realizacją zadań gminy, w tym zadań inwestycyjnych przewidzianych do wykonania w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.

Gospodarowanie nieruchomościami w jednostkach samorządu terytorialnego, co do zasady, winno być zgodne z art. 25 ust. 2, w związku z art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami i winno obejmować następujące czynności:

- 1) ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnienie wycen tych nieruchomości;
- 3) wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności;
- 4) współpracę z innymi organami, a także z innymi jednostkami samorządów terytorialnych;
- 5) zbywanie oraz nabywanie, za zgodą Rady Miejskiej Ostrzeszów, nieruchomości;
- 6) wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 7) podejmowanie czynności w postępowaniach sądowych, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;

8) składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Miasta i Gminy Ostrzeszów oraz o dokonanie wpisów w księgach wieczystych.

9) sporządzanie planu wykorzystania zasobu nieruchomości;

Program gospodarowania nieruchomościami obejmuje zatem wycinek gospodarki nieruchomościami w zakresie planu udostępniania i nabywania nieruchomości oraz dokonywania czynności inwestycyjnych na nieruchomościach. Nie jest to natomiast plan inwestycyjny, lecz dokument mający charakter kierunkowy. W latach 2021-2023 głównymi celami realizacji programu będzie:

1. Określenie wartości rynkowej nieruchomości wchodzących do zasobu nieruchomości gminnych, przede wszystkim przeznaczonych do zbycia, zamiany, wniesienia w drodze aportu do spółek gminnych oraz oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat rocznych.
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, w tym ochrona prawa własności Miasta i Gminy Ostrzeszów do nieruchomości, w przypadku bezumownego korzystania z niej przez podmioty trzecie.
3. Bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu.
4. Przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach sądowych i administracyjnych dotyczących własności i innych praw rzeczowych ustanowionych na nieruchomościach, o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie, o stwierdzenie nabycia nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa, w trybie przepisów art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
5. Ujawnianie w księgach wieczystych praw własności Miasta i Gminy Ostrzeszów do nieruchomości.
6. Coroczną zmianę stawek za dzierżawę gruntów gminnych.
7. Regulacja stanu prawnego nieruchomości o nieujawnionej w ewidencji gruntów i budynków księdze wieczystej.

8. Regulacja udziałów przysługujących Miastu i Gminie Ostrzeszów w nieruchomościach zabudowanych budynkami wielorodzinnymi.

Podsumowując:

W latach 2021 - 2023 podejmowane będą działania zmierzające do wydzielenia działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i sprzedaży nowopowstałych działek. Związane jest to z rozwojem tego typu budownictwa na terenie Gminy i wynika z potrzeb mieszkańców. Nie przewiduje się w okresie 2021-2023 konkretnych przypadków użyczenia nieruchomości, ponad nieruchomości obecnie udostępniane z zasobu w tej formie. Wyzwaniem na najbliższe lata będzie również kontynuowanie działań rozpoczętych w 2019 roku w zakresie bezumownego korzystania z nieruchomości. Konieczny wydaje się przegląd nieruchomości, który ma na celu zweryfikowanie i ewentualne usunięcie tego typu sytuacji. Niezbędne jest ustalenie stanu prawnego i faktycznego poszczególnych działek indywidualnie. Planowane jest podjęcie działań mających na celu uregulowanie stanu prawnego (wielkości udziałów) przysługujących Gminie w nieruchomościach zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

Zdecydowana większość przypadków dotyczących nabywania nieruchomości w latach 2021 – 2023 dotyczyć będzie dróg, w tym regulowania stanów dróg już istniejących. W związku z powyższym nabywanie gruntów pod drogi winno wynikać z obowiązujących planów miejscowych lub też z procedur inwestycyjnych realizowanych na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Na podstawie dotychczasowej wieloletniej praktyki należy stwierdzić, że nabywanie działek w drodze cywilnej jest niezwykle trudne z uwagi na oczekiwania finansowe ich właścicieli. Dlatego wszystkie tego typu działania poprzedzane są długo trwającymi negocjacjami. Regulacje nieruchomości w drodze administracyjnej tj. w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1989 r. – Przepisy wprowadzające administrację publiczną, uzależniona jest natomiast od liczby złożonych wniosków (zgromadzonej dokumentacji), możliwości organizacyjnych organu wydającego decyzje oraz liczby odwołań składanych przez strony. Komplementarnym działaniem Gminy w zakresie regulacji stanów prawnych gruntów pod drogami jest komunalizacja nieruchomości Skarbu Państwa. Trudno jest jednoznacznie określić jaka liczba działek podlegać będzie komunalizacji, gdyż

každorazowo niezbędne jest ustalanie stanu prawnego nieruchomości, na podstawie tytułu prawnego do nieruchomości oraz wpisów w księgach wieczystych. Konieczne jest zintensyfikowanie działań mających na celu regulację stanów prawnych nieruchomości wchodzących w pas gminnych dróg.

Spis wykresów

Wykres 1.1. Powierzchnia gruntów Gminy w rozbiu na poszczególne obręby geodezyjne	6
Wykres 1.2. Struktura gruntów gminnych	7
Wykres 1.3. Powierzchnia gruntów Gminy w rozbiu na użytki gruntowe	9

Spis tabel

Tabela 1.1. Powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu	6
Tabela 1.2. Powierzchnia gruntów Gminy.....	7
Tabela 1.3. Powierzchnie użytków gruntowych	8
Tabela 1.4. Wykaz budynków	9
Tabela 1.5. Formy udostępnienia gruntów	10
Tabela 2.1. Nieruchomości planowane do zbycia w latach 2021- 2023	13
Tabela 2.2. Udostępnianie nieruchomości z zasobu	14
Tabela 2.3. Nieruchomości zabudowane budynkami wielorodzinnymi.....	15
Tabela 3.1. Nieruchomości, które Gmina chce nabyć do zasobu	18
Tabela 4.1. Prognoza wydatków (zł).....	21
Tabela 4. 2. Grunty przejęte z trybie specustawy, za które należy wypłacić odszkodowanie	22
Tabela 5.2. Nieruchomości oddane w trwały zarząd.....	24
Tabela 6.1. Nieruchomości dla których będzie aktualizowana opłata z tytułu użytkowania wieczystego	25

BURMISTRZ

Patryk Jędrówiak