

**Zarządzenie Nr 99 / 2019**  
**Burmistrza Łap z dnia 05 kwietnia 2019 roku**

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości  
na lata 2019 – 2021

Na podstawie art. 30 ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1, pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) **Burmistrz Łap zarządza:**

§ 1

Przyjmuję plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019 – 2021 w treści, jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Łapach.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**BURMISTRZ**  
*K. Gołaszewski*  
**Krzysztof Gołaszewski**



## I. Stan mienia komunalnego i jego zagospodarowanie oraz prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu w latach 2019 - 2021

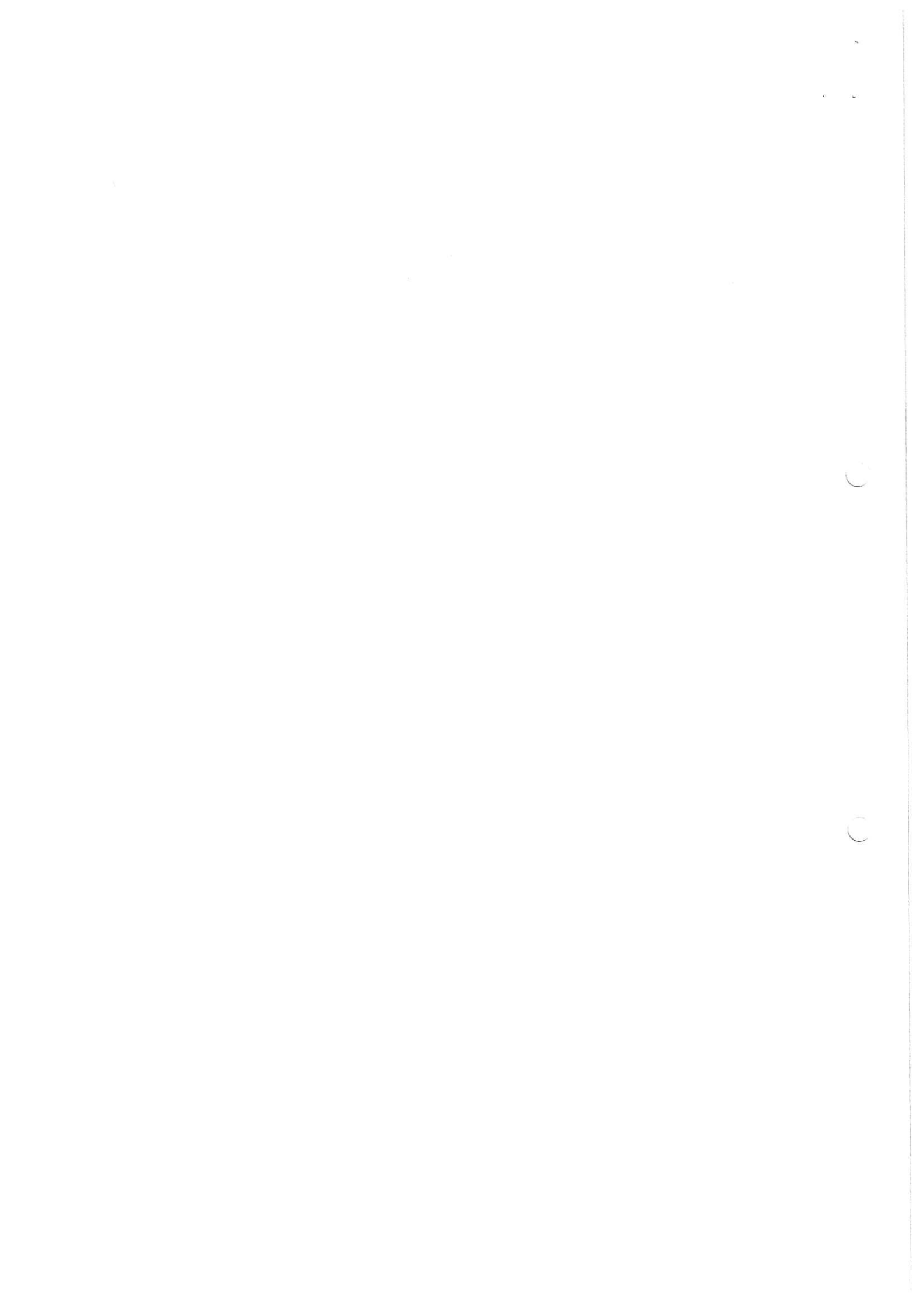
Grunty stanowiące własność Gminy Łapy zajmują obszar 342,0210 ha. Oprócz prawa własności Gmina Łapy jest też użytkownikiem wieczystym nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa o powierzchni 17,2981 ha. Znaczną jego część zajmuje obszar TSSE Podstrefy Łapy.

Lp	Sposób udostępniania nieruchomości	2019 rok m <sup>2</sup> 01.01.2019	2019 rok m <sup>2</sup> 31.12.2019	2020 rok m <sup>2</sup>	2021 rok m <sup>2</sup>
1	W bezpośrednim zarządzie gminy	288 1928	292 4244	292 4244	292 4244
2	W zarządzie jednostek kom.	13 5930	11 6114	11 6114	11 6114
3	Dzierżawa i najem	10 3355	10 3355	10 2105	10 2105
4	Użytkowanie wieczyste	18 3412	18 0798	18 0798	18 0798
5	Użyczenie nieruchomości	7 7980	7 7980	7 7980	7 7980
6	Użytkowanie	123	123	123	123
7	Gmina Łapy-użytkowanie wieczyste	17 2981	12 0000	8 0000	4 0000
	Razem	358 8656	325 2614	321 2614	317 2614

Największe zmiany nastąpią w gruntach gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz gruntach drogowych, będących w bezpośrednim zarządzie gminy. Stan gruntów Gminy Łapy oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31.12.2018 r. wynosił 21.3084 ha. Z dniem 1 stycznia 2019 r. na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, prawo użytkowania wieczystego gruntów wykorzystywanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności. W dniu 1.01.2019 r. powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wyniosła 18.3412 ha. W 2019 r. przewiduje się nabycie do zasobu gruntów pod drogi (art. 98 u.o.g.n., zrid) o pow. ok. 2,2500 ha. Nie przewiduje się zmian w nieruchomościach przekazanych w użytkowaniu wieczystym na cele niemieszkalne. Do połowy 2019 roku zakończone będą prace inwestycyjne na terenie tzw. nowej TSSE Podstrefy Łapy. Wydzielone działki inwestycyjne będą gotowe do sprzedaży. W bieżącym roku zakłada się sprzedaż 5 działek (zlokalizowane w starej i nowej części Strefy). W kolejnych latach planowana jest sprzedaż ok. 4 działki w każdym roku. Niewielkie zmiany mogą nastąpić w gruntach przekazanych w dzierżawę. Część gruntów będzie sprzedana.

Przewiduje się zmianę powierzchni gruntów w wyniku:

- sprzedaży gruntów gminnych
- komunalizacji gruntów (regulacja prawna gruntów zajętych pod drogi)
- nabywaniem gruntów pod drogi gminne (przejmowanie decyzjami podziałowymi gruntów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi gminne) lub na cele publiczne
- przejmowania gruntów pod drogi na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych



- przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności
- przekazania nieruchomości będących w użyczeniu w trwałe zarząd

## II. Użytkowanie wieczyste

### 1. Nieruchomości gminne przekazane w użytkowanie wieczyste na cele niemieszkalne:

wg stanu na dzień 1 stycznia 2019 roku			
Położenie nieruchomości	Nr geodezyjny	Pow. działki [m <sup>2</sup> ]	Użytkownik wieczysty
ul. Mostowa 15	1870/9	1949	Osoba fizyczna
ul. Rzemieślnicza 14	1870/13	895	Osoba fizyczna
ul. Rzemieślnicza 12	1870/15	750	Osoba fizyczna
ul. Żwirki i Wigury 34	904/3	2614	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz"
ul. 11-go Listopada 3	665/9	260	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz"
ul. Konopnickiej 8	665/13	184	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz"
ul. 11-go Listopada 1	665/11	185	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz"
ul. 11-go Listopada 7	653/33	369	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz"
ul. 11-go Listopada 5	653/35	352	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz"
ul. Cmentarna / ul. Konopnickiej	653/14	2999	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz"
ul. Cmentarna 35	653/45	432	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz"
ul. Kopernika 5	1295/11	663	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz"
ul. Osiedlowa 2	1295/15	72	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz"
ul. Kopernika 3	1295/18	199	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz"
ul. Leśnikowska 3	1823	2024	Liga Obrony Kraju
ul. Brańska	248/1	32698	Spółdzielnia Mleczarska w Łapach
ul. Mostowa	1867/3	10625	ELTRON



Płonka Strumianka	218	2500	Spółdzielnia Mleczarska
ul. Łąkowa	1870/2	9043	Polski Związek Działkowców
ul. Łąkowa	1590	45415	Polski Związek Działkowców
ul. Łąkowa	1870/21	48522	Polski Związek Działkowców
ul. Wodociągowa i Okopowa	1043	1084	Polski Związek Działkowców
ul. Wodociągowa i Okopowa	1055	3232	Polski Związek Działkowców
ul. Żabia	790	11307	Polski Związek Działkowców
ul. Śliska	1067/8	129	Zakład Energetyczny
ul. Polna	1152/5	80	Zakład Energetyczny
ul. Żytnia	1992/5	34	Zakład Energetyczny
ul. Żytnia	1992/4	21	Zakład Energetyczny
ul. Matejki	516/3	136	Zakład Energetyczny
ul. Gliniana	2082/1	155	Zakład Energetyczny
ul. Konopnickiej	653/25	128	Zakład Energetyczny
ul. Łąkowa	1944/1	103	Zakład Energetyczny
ul. Nikifora	467/14	147	Zakład Energetyczny
ul. Spółdzielcza	1366/6	81	Zakład Energetyczny
ul. Boh. Westerplatte	1007/9	607	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz"
Nowy Rynek 15	1263/33	1411	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz" udział 8994/18522
	1266/4		Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz" udział 8994/18522
Nowy Rynek 15	1263/33 i 1266/4	1495	Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Łapy (udział 9528/18522 związany z lokalami nr 4 i 7)
ul. Górna	1295/3	512	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz"
Suma		18 3412	

## 2. Nieruchomości gminne przekazane w użytkowanie wieczyste w rozbiu na osoby fizyczne i osoby prawne

L.p.	Użytkownik wieczysty	Powierzchnia gruntów [m <sup>2</sup> ]
<b>1</b>	<b>Osoby fizyczne</b>	<b>3 594</b>
<b>2</b>	<b>Osoby prawne</b>	
	Polski Związek Działkowców	11 8603
	SM „Kolejarz”	1 0859
	Liga Obrony Kraju	2024
	Spółdzielnia Mleczarska w Łapach	3 5198





	Eltron Zakład Energetyczny Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Łapy <b>RAZEM</b>	1 0625 1014 1495 <b>17 9818</b>
--	--	--

### 3. Prognoza zmian w gruntach będących w użytkowaniu wieczystym w latach 2019 - 2021

Użytkownik Wieczysty	2019	2020	2021
	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
Osoby fizyczne	3 594	3 594	3 594
PZD	11 8603	11 8603	11 8603
SM „Kolejarz”	1 0859	1 0859	1 0859
Liga Obrony Kraju	2024	2024	2024
SMlecz. w Łapach	3 5198	3 5198	3 5198
Eltron	1 0625	1 0625	1 0625
Zakład Energet.	1014	1014	1014
Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Łapy	1495	1495	1495
<b>Razem</b>	<b>18 3412</b>	<b>18 3412</b>	<b>18 3412</b>

Nie przewiduje się zmian w gruntach Polskiego Związku Działkowców, Ligii Obrony Kraju, Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”, Spółdzielni Mleczarskiej w Łapach, Eltron Jan Klewinowski, Zakładu Energetycznego oraz Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Łapy.

### III. Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu.

Lp	Sposób i cel nabycia nieruchomości	2019 m <sup>2</sup>	2020 m <sup>2</sup>	2021 m <sup>2</sup>
1	Grunt przejęty pod drogi gminne w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wnioszek właściciela	8500	2500	2000
2	Grunty przejęte pod drogi na podstawie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych	1 4000	0	0
3	Komunalizacja nieruchomości	1 0966	1500	500
4	Nabywanie nieruchomości na cele publiczne	3000	1000	0
	<b>Razem</b>	<b>3 6466</b>	<b>5000</b>	<b>2500</b>

Największe zmiany nastąpią w gruntach, które Gmina Łapy przejmie na podstawie decyzji zatwierdzających podziały lub decyzji wydanej w oparciu o przepisy ustawy z



dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Wydzielanie gruntów pod drogi gminne i ich przejmowanie na podstawie decyzji podziałowych będzie rozłożone w czasie, a jego intensywność będzie wprost proporcjonalna do tempa zabudowy gruntów. Wysokość odszkodowań za 1 m<sup>2</sup> gruntu przejętego decyzją podziałową pod drogę kształtuje się w przedziale od 30 do 50 zł. W górnych strefach kształtują się odszkodowanie ustalone przez rzeczoznawców majątkowych, gdy nie dochodzi do uzgodnień wysokości odszkodowania z właścicielami

Komunalizacja gruntów w Gminie Łapy jest prawie zakończona. Występują nieruchomości z nieuregulowanym stanem prawnym. Jednak regulacja ta nie będzie możliwa w drodze komunalizacji. Nie istnieją dokumenty, których wymaga obecnie Urząd Wojewódzki do stwierdzenia prawa własności na rzecz Gminy. Pokazały to prowadzone w 2017 i 2018 r. postępowania, które z braku dokumentów zakończyły się odmową stwierdzenia własności. Gmina nie posiada dokumentów wystarczających na obecne wymagania. Regulacja prawna takich nieruchomości będzie możliwa wyłącznie w postępowaniach sądowych o stwierdzenie zasiedzenia. Co do niektórych nieruchomości proces komunalizacji będzie sukcesywnie uruchamiany, jeśli odszukane będą odpowiednie dokumenty i będą spełnione kryteria do komunalizacji.

Gmina Łapy planuje nabywać w miarę potrzeb nieruchomości na cele publiczne. Nie został jeszcze zrealizowany zakup działki nr 596 (pod cmentarz).

#### IV. Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu gminnego.

Cele wydatków		Wydatki w zł		
L. p.		2019 rok	2020 rok	2021 rok
1	Aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste	5 000	0	0
2	Podział nieruchomości	10 000	10 000	10 000
3	Wycena nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, trwałe zarząd, użytkowanie wieczyste itp.	12 000	12 000	12 000
4	Komunalizacja – wyrisy, wypisy, mapy, dokumenty archiwalne	2 000	2 000	1 000
5	Postępowania sądowe – zasiedzenia nieruchomości	10 000	10 000	10 000
	<b>Razem</b>	<b>39 000</b>	<b>34 000</b>	<b>33 000</b>

Wydatki na aktualizację opłat rocznych za użytkowanie wieczyste przewidziane są tylko w 2019 roku. Zmniejszone będą wydatki na komunalizację nieruchomości – proces ten stopniowo dobiega do końca.

#### V. Prognozowane wpływy z tytułu udostępnienia zasobu gminnego

Lp	Sposób udostępnienia	Wpływy w zł		
		2019 rok	2020 rok	2021 rok
1	Użytkowanie wieczyste, przekształcenie użytkowania wieczystego	95 000	110 000	110 000



2	Opłaty adiacenckie z tytułu budowy infrastruktury	10 000	10 000	10 000
2a	Opłaty adiacenckie z tytułu podziału	5000	5 000	5 000
3	Dzierżawa, najem i zarząd	150 000	150 000	150 000
4	Sprzedaż nieruchomości	1 800 000	800 000	800 000
5	Sprzedaż lokali komunalnych na rzecz najemców	16 000	8 000	8 000
	<b>Razem</b>	<b>2 076 000</b>	<b>1 085 000</b>	<b>1 085 000</b>

Prognozuje się stabilizację wpływów z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste – będą one dotyczyły tylko nieruchomości nie objętych ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. Zasób nieruchomości gminnych przeznaczonych do sprzedaży jest już uszczuplony, pozostały działki o mniejszych walorach użytkowych, dlatego też wpływy z tytułu sprzedaży będą w kolejnych latach małe. Znaczący wpływ będzie miała tylko sprzedaż działek położonych w Podstrefie TSSE. W roku 2019 przewiduje się sprzedaż działek położonych w TSSE Podstrefa Łapy. Sprzedaż będzie kontynuowana w kolejnych latach.

