

**ZARZĄDZENIE NR OA.0050.15.2021**  
**BURMISTRZA MIASTA KOŁA**  
z dnia 4 lutego 2021 roku

w sprawie przyjęcia „Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021 – 2023.”

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz.713 ze zm.) oraz art. 24 i art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.), zarządzam co następuje:

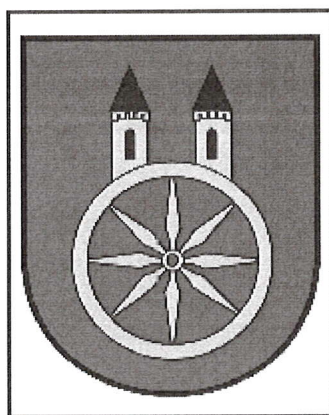
§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021 – 2023” w treści, jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ**  
  
*Krzysztof Witkowski*

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr OA.0050.15.2021  
Burmistrza Miasta Koła z dnia 4 lutego 2021 r.



**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI  
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ KOŁO  
na lata 2021 – 2023**

## **Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Koło.**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 24 i art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i plan ten zawiera w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Miejskiej Koło oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę dotyczącą:
  - a) udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Miejskiej Koło oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Miejskiej Koło,
  - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Miejskiej Koło oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Miejskiej Koło.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Miasta Koła zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych. Wykorzystanie zasobu Gminy Miejskiej Koło będzie zgodne z wiążącymi Burmistrza Miasta Koła ustaleniami, które będą wynikać z uchwał podejmowanych na poszczególne lata przez Radę Miejską Koła, w tym w szczególności uchwał budżetowych.

Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednym z podstawowych zadań gmin określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami jest tworzenie gminnego zasobu nieruchomości oraz prawidłowego gospodarowania tym zasobem.

Gospodarowanie gminnym zasobem polega na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- zapewnianiu wyceny tych nieruchomości,
- sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- zabezpieczaniu nieruchomości przed zniszczeniami,
- współpracowaniu z innymi organami,
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości,
- wydzierżawianiu, wynajmu lub użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład

zasobu przy czym umowa zawierana na czas dłuższy niż 3 lata wymaga zgody Rady Miejskiej,

– podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym (stwierdzenie nabycia spadku, nabycia nieruchomości przez zasiedzenie).

Gospodarowanie mieniem polega ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażeniu ich w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Nabycie mienia na gminę następuje w szczególności przez:

- komunalizację- nabycie własności nieruchomości w miejsce Skarbu Państwa,
- w wyniku prowadzonej własnej działalności – nabywanie nieruchomości poprzez zakup, zamianę, oraz szeroko rozumianą działalność inwestycyjną,

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej wykorzystania będą podejmowane indywidualnie na podstawie uchwał, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

## ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Gmina Miejska Koło była właścicielem i współwłaścicielem gruntów o łącznej powierzchni 298,4004 ha o wartości - 39 295 594,33 zł w tym:

- grunty położone na terenie m. Koła	- 287,7020 ha	- o wartości	38 915 262,33 zł
- grunty położone w gm. Koło	- 9,9367 ha	- o wartości	351 872,00 zł
- grunty położone w gm. Kościelec	- 0,7617 ha	- o wartości	28 460,00 zł

w tym grunty według przeznaczenia użytkowego:

1. użytki rolne - 125,0486 ha

w tym:

- grunty orne	- 36,3949 ha
- sady	- 0,3096 ha
- łąki	- 7,9195 ha
- pastwiska	- 69,4316 ha
- nieużytki	- 7,2052 ha
- rowy	- 3,7878 ha

2. lasy i grunty leśne – 21,0083 ha

3. grunty pod wodami – 8,3617 ha w tym:

- grunty pod wodami płynącymi	– 4,5731 ha
- grunty pod wodami stojącymi	– 3,7886 ha

4. tereny inne - 133,2834ha

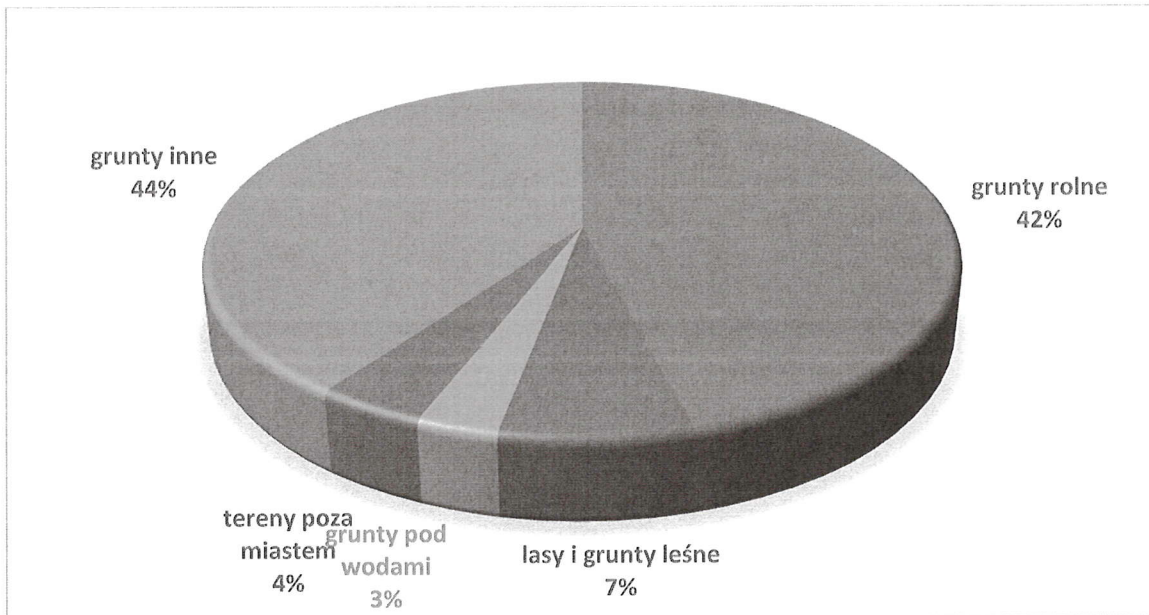
w tym:

- mieszkaniowe	- 12,9037 ha
- rolne zabudowane	- 0,1506 ha
- przemysłowe	- 3,9116 ha
- inne tereny zabudowane	- 24,1321 ha
- niezabudowane	- 13,7100 ha
- drogi	- 58,9935 ha
- pod budowę dróg	- 1,4518 ha
- inne tereny komunikacyjne	- 2,8110 ha
- tereny rekreacji	- 14,3251ha
- tereny kolejowe	- 0,2210 ha
- tereny różne	- 0,6730 ha

5. tereny położone poza miastem – 10,6984 ha:

- cmentarz i tereny inne	- 9,9367 ha (R)
- tereny inne /Ruiny zamku/	- 0,1700 ha (R)
- tereny w pobliżu Zamku	- 0,5917 ha (Ps – 0,3817, N – 0,2100)

Wykres 1 Struktura własnościowa gruntów komunalnych

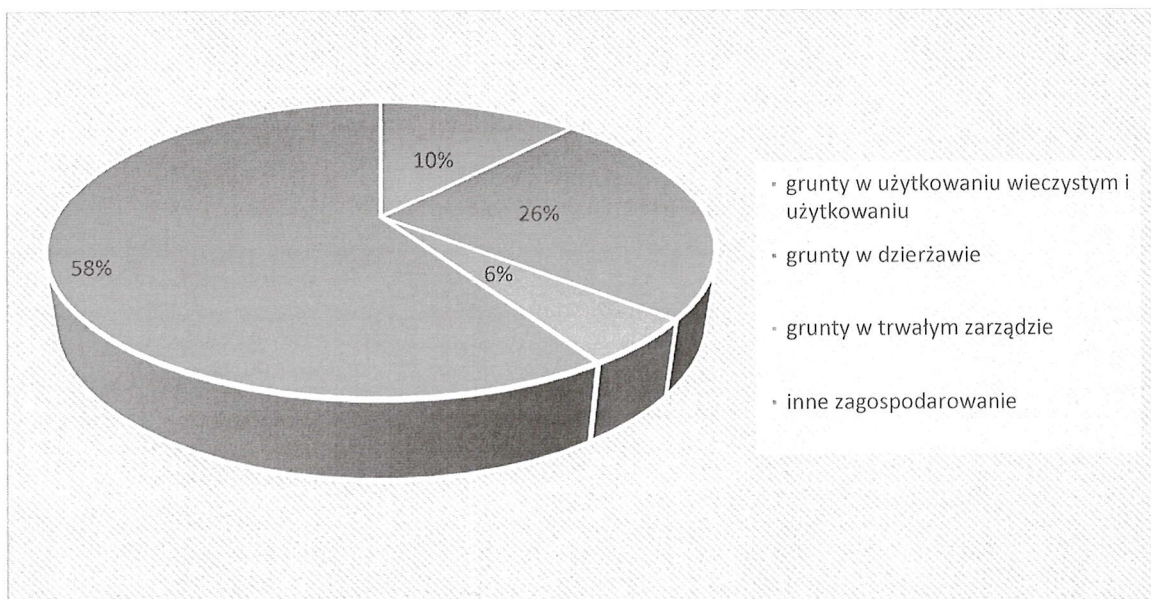


Grunty będące własnością Gminy Miejskiej Koło o pow. 26,5783 ha znajdują się w użytkowaniu wieczystym z czego Gmina Miejska Koło jest użytkownikiem wieczystym gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa o pow. 7,1211 ha.

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, będące własnością Gminy Miejskiej Koło i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste:

- grunty o pow. 16,1922 ha zostały oddane w trwały zarząd
- grunty o pow. 1,9029 ha znajdują się w użytkowaniu.
- grunty o pow. 79,5451 ha znajdują się w dzierżawie.

Wykres 2. Sposób zagospodarowania gruntów komunalnych .



## **GMINY ZASÓB MIESZKANIOWY**

Gminny Zasób mieszkaniowy składa się ze 101 budynków mieszkalnych, z czego 38 budynków stanowi 100% własność Gminy Miejskiej Koło, 7 budynków stanowi współwłasność, 56 budynków znajduje się we Wspólnotach Mieszkaniowych.

## **BUDYNKI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ**

Budynki wykorzystywane na cele działalności Urzędu Miejskiego w Kole:

- Ratusz budynek biurowy, ul. Stary Rynek 1
- Budynek administracyjny przy ul. Dąbskiej 40
- Budynek administracyjny przy ul. Mickiewicza 12
- Szalet przy ul. Narutowicza
- Obiekt garażowo warsztatowy przy ul. Dąbskiej
- Budynek administracyjny przy ul. Dąbskiej
- Budynek przy ul. Sosnowej - Noclegownia
- Kotłownia przy budynku noclegowni
- Lokal użytkowy nr 2 w budynku Domu Kultury
- Budynek garażowo gospodarczy przy ul. Bliznej

**Placówki Oświatowe, w tym:**

### **1. Szkoły :**

- Szkoła Podstawowa Nr 1, ul. Szkolna 2A
- Szkoła Podstawowa Nr 2, ul. Poniatowskiego 22
- Szkoła Podstawowa Nr 3, ul. Toruńska 68
- Szkoła Podstawowa Nr 4, ul. Toruńska 315 a
- Szkoła Podstawowa Nr 5, ul. Kolejowa 5

### **2. Obiekty Przedszkolne:**

- Przedszkole Nr 1, ul. Piaski 15
- Przedszkole Nr 3, ul. Wojciechowskiego 9
- Przedszkole Nr 5, ul. Wojciechowskiego 22
- Żłobek + Przedszkole Nr 6, ul. Powstańców Wlkp.6

**Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji** użytkuje następujące budynki:

- Budynek przy ul. Szkolnej
- Kompleks sportowy przy ul. Sportowej 12
- Budynek gospodarczy przy ul. Sportowej 12
- Zaplecze turystyczne na rzece Warcie
- Zespół boisk zewnętrznych z wyposażeniem o wartości
- Kompleks boisk sportowych Orlik 2012 przy ul. Sportowej 12
- Kompleks boisk sportowych przy ul. Dąbrowskiego 9
- Budynek krytej pływalni wraz z ogrodzeniem, przy ul. Kolejowej

**Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej** znajdujący się przy ul. Powstańców Wlkp. 8

- Budynek przy ul. Powstańców Wlkp. – Dom Seniora

## **GOSPODAROWANIE GMINNYM ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI W LATACH 2021 – 2023**

### **PROGNOZA DOTYCZĄCA SPRZEDAŻY GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI**

Nieruchomości gruntowe przeznaczone na sprzedaż:

- działka nr 57/3 ark. mapy 51 o pow. 0,1153 ha, położona przy ul. Krańcowej,
- działka nr 57/5 ark. mapy 51 o pow. 0,1064 ha, położona przy ul. Krańcowej,
- działka nr 57/6 ark. mapy 51 o pow. 0,1373 ha, położona przy ul. Krańcowej,
- działka nr 34 ark. mapy 47 o pow. 0,0750 ha, położona przy ul. Brylantowej,
- działka nr 35 ark. mapy 47 o pow. 0,0752 ha, położona przy ul. Brylantowej,
- działka nr 36 ark. mapy 47 o pow. 0,0898 ha, położona przy ul. Brylantowej,
- działka nr 42 ark. mapy 31 o pow. 0,0629 ha, położona przy ul. Sejmikowej,
- działka nr 147 ark. mapy 40 o pow. 0,1023 ha, położona przy ul. Staffa,
- działka nr 148 ark. mapy 40 o pow. 0,0675 ha, położona przy ul. Staffa,

Gmina Miejska Koło prowadzi sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych w budynkach przeznaczonych do sprzedaży znajdujących się w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych oraz będących własnością gminy.

Prognozowaną sprzedaż nieruchomości gruntowych i lokalowych przedstawia poniższa tabela.

	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023
Sprzedaż nieruchomości	500 000,00	250 000,00	200 000,00
Sprzedaż lokali komunalnych	120 000,00	100 000,00	80 000,00

### **PROGNOZA DOTYCZĄCA NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI NA RZECZ GMINY MIEJSKIEJ KOŁO W LATACH 2021 - 2023**

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następuje w szczególności poprzez:

1. zakup, zamianę, darowiznę;
2. komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 z późn.zm.);
3. nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998



r. Nr 133 poz. 872 ze zm.), art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 ze zm.);

4. inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.

5. działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2021– 2023 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie miasta na poszczególne lata.

Nabywanie nieruchomości prowadzone jest i będzie poprzez np. dokonywanie podziałów nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Koło i wydzielenie gruntów pod drogi jak również poprzez przejęcie z mocy prawa na własność gminy działek przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi gminne, w przypadku gdy podział nieruchomości dokonany jest na wniosek właściciela.

Gmina Miejska Koło w latach 2021 – 2023 zamierza nabywać do gminnego zasobu od podmiotów prywatnych nieruchomości stanowiące w przeważającej większości działki przeznaczone pod drogi:

- działki stanowiące drogę gminną – ulicę Różaną,
- nabycie udziałów w nieruchomości przy ul. Stary Rynek 17,
- nabycie działek przy ul. Topolowej.

#### **Wykaz działek podlegających komunalizacji:**

Komunalizacja mienia następuje na podstawie:

- ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (t.j. Dz.U. z 1990 poz. 191 ze zm.),
- ustawy z dnia 19 października 1991 r. – o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2018 poz. 91 ze zm.),
- ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998 poz. 872 ze zm.).

Według stanu na dzień 31.12.2020 roku działki Skarbu Państwa podlegające komunalizacji z mocy prawa na terenie miasta Koła:

- działka nr 4/1 ark. mapy 53 o pow. 0,0944 ha, położona przy obwodnicy miasta Koła,
- działka nr 10 ark. mapy 10 o pow. 0,1017 ha, położona przy ul. Toruńskiej,
- działka nr 13 ark. mapy 29 o pow. 0,0800 ha, położona przy ul. Zamkowej,
- działka nr 28/2 ark. mapy 15 o pow. 0,0513 ha, położona przy ul. Piaski,
- działka nr 35/1 ark. mapy 34 o pow. 0,0062 ha, położona przy ul. Jana Pawła II,
- działka nr 43/2 ark. mapy 25 o pow. 0,0064 ha, położona przy ul. Wąskiej,

- działka nr 49/3 ark. mapy 29 o pow. 0,5162 ha, położona przy ul. Zamkowej,
- działka nr 52/2 ark. mapy 26 o pow. 0,0198 ha, położona przy ul. Niezłomnych,

Działki podlegające komunalizacji w części tj:

- w 1/3 części działka nr 17/3 ark. mapy 19 o pow. 0,4799 ha, położona przy ul. Wiejskiej – w 1/3 części Skarb Państwa, 2/3 części nieruchomości należy do prywatnych właścicieli

Większość nieruchomości Skarbu Państwa o uregulowanym stanie prawnym, które podlegały komunalizacji, została już przejęta na rzecz Gminy Miejskiej Koło. Pozostałe do skomunalizowania nieruchomości to w większości nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Proces ich przejmowania jest czasochłonny, gdyż przed rozpoczęciem komunalizacji Skarb Państwa winien podjąć dodatkowe czynności w celu uregulowania ich stanu prawnego. Komunalizacja wyżej opisanych nieruchomości będzie zatem możliwa po uprzednim uregulowaniu stanu prawnego przez Skarb Państwa. Gmina Miejska Koło wystąpiła z wnioskiem do Starosty Kolskiego wskazując nieruchomości, dla których niezbędne jest podjęcie w/w czynności.

Ponadto na wydłużenie i skomplikowanie procesu przejmowania nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Koło ma wpływ konieczność:

- odszukiwania w archiwach dokumentów stwierdzających nabycie nieruchomości przez Skarb Państwa, np. decyzji wywłaszczeniowych (w niektórych przypadkach występują niezgodności odnośnie właścicieli lub oznaczeń nieruchomości ujętych w decyzjach wywłaszczeniowych a stanem w księdze wieczystej, co wymaga przeprowadzenia dodatkowego postępowania wyjaśniającego i może oznaczać brak możliwości ujawnienia takiej decyzji w księdze wieczystej),
- ujawniania nabytego przez Skarb Państwa prawa własności w księgach wieczystych,
- opracowywania dokumentacji łączącej oznaczenia nieruchomości ujawnione w księgach wieczystych z aktualnymi oznaczeniami z ewidencji gruntów,
- opracowywania dokumentacji niezbędnej do rozdzielenia odrębnych nieruchomości wchodzących w skład jednej działki ewidencyjnej,
- zakładania ksiąg wieczystych dla działek nie objętych dotychczas księgami (np. powstałych w wyniku parcelacji) oraz dla których księgi zaginęły,
- prostowania mylnych wpisów w księgach wieczystych,
- dokonywania podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia gruntu podlegającego komunalizacji,
- uzyskiwania dokumentów stwierdzających przejęcie nieruchomości na własność Skarbu Państwa np. w wyniku spadkobrania (przy braku spadkobiercy testamentowego lub rodzinnego) lub na podstawie międzynarodowych umów odszkodowawczych.

## PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU ORAZ UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w poszczególnych latach wyniosą:

Dział	Rozdział	Paragraf	Plan wydatków na rok 2021	Plan wydatków na rok 2022	Plan wydatków na rok 2023	
700	70005	4300/2	80 000,00	100 000,00	110 000,00	Zakup usług pozostałych
		4390/2	70 000,00	100 000,00	110 000,00	Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii /wyceny/
		6060/2	500 000,00	500 000,00	500 000,00	Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych
		4590/2	90 000,00	100 000,00	100 000,00	Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych
		4510/2	11 000,00	11 000,00	11 000,00	Oplaty na rzecz budżetu państwa
700	70095	4590/21	5 000,00	10 000,00	20 000,00	Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych /odszk. za niedostarczenie przez gminę lokalu socjalnego osobie eksmitowanej/
		4600/21	30 000,00	30 000,00	30 000,00	Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych
		4580/21	1 000,00	5 000,00	6 000,00	Pozostałe odsetki
700	70005	4210/21	45 000,00	50 000,00	60 000,00	Zakup materiałów i wyposażenia
		4170/21	3 000,00	3 000,00	3 000,00	Wynagrodzenia bezosobowe

		4260/21	1000 000,00	1000 000,00	1 000 000,00	Zakup energii /centralne ogrzewanie i ciepła woda/
		4610/21	25 000,00	30 000,00	40 000,00	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego
		4270/21	400 000,00	700 000,00	800 000,00	Zakup usług remontowych
		4300/21	600 000,00	620 000,00	650 000,00	Zakup usług pozostałych /wywóz śmieci, odprowadzanie ścieków, utrzymanie czystości ciągów komunikacyjnych, dozór obiektu, usługa kominiarska, obsługa bankowa, sprzątnięcie wokół terenu/
		4400/21	670 000,00	700 000,00	800 000,00	koszty związane z utrzymaniem nieruchomości będących we wspólnotach mieszkaniowych, opłata za zarządzanie na rzecz KTBS Sp. z o.o., opłaty czynszowe
		4430/21	35 000,00	40 000,00	40 000,00	Różne opłaty i składki – ubezpieczenie budynków
		4480/21	1 000,00	1 000,00	1 000,00	Podatek od nieruchomości
		6050/21	200 000,00	200 000,00	220 000,00	Wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych

# **PROGNOZA DOTYCZĄCA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINY MIASTO KOŁO ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI GMINY, DZIERŻAW, NAJM**

## **1. Nieruchomości gruntowe**

### **Sprzedaż**

Planowane dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Koło powinny wynieść w latach 2021-2023 - **500 000,00 zł**, w tym w roku 2023 – **200 000,00 zł**.

### **Trwały zarząd**

Planowane dochody z opłat z tytułu trwałego zarządu dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Koło powinny wynieść w latach 2021-2023 **222 300,39 zł**, w tym w roku 2021 – **74 100,13 zł**.

### **Użytkowanie wieczyste**

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 (Dz. U. 2020 poz. 139) przewidującej przekształcenie z mocy samego prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe radykalnie ulegnie zmniejszeniu ilość podmiotów płacących opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego. Jednakże z uwagi na fakt, że część spraw dotyczących aktualizacji opłat rocznych przeprowadzonej w latach ubiegłych nie zakończyła się rozstrzygnięciem przed organami odwoławczymi, kwoty opłat rocznych pobieranych od osób prawnych mogą ulec zwiększeniu w kolejnych latach. Szacuje się, że w spośród dotychczasowych użytkowników wieczystych, którzy na mocy ustawy stali się właścicielami nieruchomości około 60-70% z uwagi na obowiązujące bonifikaty dokona jednorazowej wpłaty naliczonych opłat, co przełoży się chwilowy wzrost w roku 2021

Planowane dochody z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Koło powinny wynieść w latach 2021-2023 **600 000,00 zł**, w tym w roku 2021 – **200 000,00 zł**.

Dodatkowo planowane są dochody wynikające z przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Ich wartość szacowana jest w latach 2021-2023 na **45 000,00 zł**, w tym w 2021 roku – **15 000,00 zł**.

### **Dzierżawa i najem:**

Z tytułu zawartych umów najmu i dzierżawy planuje się następujące wpływy:

1. Wpływy z tytułu oddania w najem ok. 30 000,00 zł brutto/rok
2. Wpływy z tytułu umów dzierżawy ok. 180 000,00 zł brutto/rok

Planowane dochody z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Koło powinny wynieść w latach 2021-2023 **630 000,00 zł**, w tym w roku 2021 – **210 000,00 zł**.

## Prognoza planowanych dochodów w latach 2021 - 2023

Lp.	Wyszczególnienie	Dochody uzyskane na dzień 31.12.2020	Plan dochodów na 2021 r.	Plan dochodów na 2022 r.	Plan dochodów na 2023 r.
1	Sprzedaż nieruchomości gruntowych	940 923,92	400 000,00	250 000,00	200 000,00
2	Opłaty za trwały zarząd	74 335,13	74 100,13	74 100,13	74 100,13
3	Opłaty za użytkowanie i użytkowanie wieczyste	197 632,49	198 000,00	198 000,00	198 000,00
4	Dochody z najmu i dzierżawy	206 031,88	206 000,00	200 000,00	200 000,00
5	Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności	29 870,74	15 000,00	15 000,00	15 000,00
6	Dochody z tytułu opłaty przekształceniowej	68 435,99	22 000,00	22 000,00	18 000,00

### 2. Budynki i lokale

#### Dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych

- a) w 2021 roku – 120 000,00 zł
- b) w 2022 roku – 100 000,00 zł
- c) w 2023 roku – 80 000,00 zł

#### Prognoza planowanych dochodów w latach 2018 – 2020

	Dochody uzyskane na dzień 31.12.2020	Plan dochodów na 2021 r.	Plan dochodów na 2022 r.	Plan dochodów na 2023 r.
Sprzedaż lokali komunalnych	26 400,00	120 000,00	100 000,00	80 000,00

### AKTUALIZACJA OPŁAT

#### 1. Użytkowanie wieczyste

W latach 2021- 2023 planuje się aktualizację opłat za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Koło.

Aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste odbywać się będzie na podstawie operatów szacunkowych sporządzanych przez rzeczoznawcę majątkowego.

#### 2. Trwały zarząd

Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu nie dotyczy jednostek organizacyjnych działających w oparciu o art. 6 ust. 1 ustawy o finansowaniu zadań oświatowych z dnia 27 października 2017 r (tj. Dz. U. 2020, poz. 2029 ze zm.)

Art. 6 [Placówki zwolnione z opłat i podatków]

1. Placówki wychowania przedszkolnego, szkoły, placówki, placówki doskonalenia nauczycieli i kolegia pracowników służb społecznych oraz organy prowadzące te

podmioty są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania i użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, zajętych na działalność oświatową.

2. Placówki wychowania przedszkolnego, szkoły, placówki, placówki doskonalenia nauczycieli i kolegia pracowników służb społecznych oraz organy prowadzące te podmioty są zwolnione z podatku od nieruchomości, podatku leśnego i podatku rolnego w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową, na zasadach określonych odpowiednio w przepisach o podatkach i opłatach lokalnych, podatku leśnym oraz podatku rolnym.

Jednostki te stanowią znaczącą większość jednostek organizacyjnych Gminy Miejskiej Koło użytkujących nieruchomości na podstawie decyzji o przekazaniu w trwały zarząd.

Dla pozostałych jednostek nie planuje się w latach 2021-2023 aktualizacji opłat dla już wydanych decyzji.

Wzrost wpływów z trwałego zarządu może następować jedynie w przypadku przekazywania kolejnych nieruchomości w trwały zarząd.

## **PROGRAM GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI STANOWIĄCYMI WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ KOŁO.**

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu mający na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji zasobu określa poniższe zasady jako priorytetowe:

1. dążenie do jak największego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy - m.in. poprzez przygotowywanie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe w oparciu o uchwalane plany zagospodarowania przestrzennego, czy też realizowanie gminnego budownictwa mieszkaniowego, działania te umożliwią z jednej strony zwiększenie podaży na rynku nieruchomości działek pod zabudowę, a z drugiej strony zwiększenie wpływów do budżetu gminy z tytułu sprzedaży nieruchomości;

2. działania podejmowane w zakresie komunikacji drogowej – prowadzenie wielu inwestycji drogowych mających na celu poprawę stanu technicznego dróg gminnych w mieście, czy też budowę nowych dróg na terenach nowo powstającej zabudowy jednorodzinnej, jak również już istniejącej.

3. działania inwestycyjne podejmowane w celu poprawy jakości życia mieszkańców gminy poprzez realizację inwestycji ;

4. racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu, poprzez: ustalanie wartości przez rzeczoznawcę majątkowego nieruchomości przeznaczonych do zbycia oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd w celu aktualizacji opłat;

5. udostępnianie nieruchomości wchodzących do zasobu gminy w drodze zbywania, wynajmowania, użyczenia, wdzierżawiania w drodze przetargów lub w drodze bezprzetargowej zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.)

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

SPORZĄDZIŁA : *Danuta Klimczak*  
INSPEKTOR  
*Danuta Klimczak*

**BURMISTRZ**  
*Krzysztof Witkowski*