

Zarządzenie Nr ..... 525/2020  
Prezydenta Miasta Świętochłowiec  
z dnia 16.07.2020 r

**w sprawie procedury tworzenia planów wykorzystania nieruchomości**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65)

**zarządzam, co następuje**

**§ 1.**

Wprowadzić procedury tworzenia planów wykorzystania nieruchomości, stanowiące załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.**

Wykonanie zarządzenia powierzam naczelnikowi Wydziału Mienia Komunalnego.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. Prezydenta Miasta  
Pierwszy Zastępca  
Prezydenta Miasta

*Sławomir Póspiech*

## w sprawie procedury tworzenia planów wykorzystania nieruchomości

### I. Słowniczek pojęć

1. Plan - oznacza plan wykorzystania nieruchomości,
2. Miasto - oznacza Miasto Świętochłowice,
3. Nieruchomość - działka gruntu (zabudowana lub niezabudowana), niezależnie od podziału prawnego wynikającego z księgi wieczystej lub jako lokal osobno zarządzany,
4. ugn - ustawa o gospodarce nieruchomościami,
5. ZN - Gminny Zasób Nieruchomości.

### II. Wstęp

Procedura to narzędzie pomocne przy tworzeniu Planu Wykorzystania Zasobu. Umożliwia przechodzenie przez kolejne punkty procedury przy wykorzystaniu poniższego schematu oraz załączników, jednakże stanowi przede wszystkim przykładowe rozwiązania oparte o ustawowe wymogi. Ustawa obliuguje do zachowania opisanej poniżej kolejności, jednakże metodyka procedury przewiduje poruszanie się według kolejności przyjętej w tekście ustawy. Plan wykorzystania nieruchomości w odróżnieniu od niniejszej procedury winien mieć charakter opisowy, a dla jego przejrzystości można wykorzystać tabele zamieszczone w ramach procedury. Te również mają charakter przykładowy, a istotą niniejszej procedury jest możliwość elastycznego wykorzystania zamieszczonych w niej narzędzi. Docelowy Plan winien uwzględniać wszystkie punkty zapisane w ustawie 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. Podstawowe informacje o ZN i założenia teoretyczne.

- 1.1. Wyłonienie podstawy prawnej planu wykorzystania nieruchomości .

- 1.1.1. W szczególności:
  - 1.1.1.1. Ustawa o samorządzie gminnym oraz powiatowym;
  - 1.1.1.2. Ustawa o gospodarce nieruchomościami;
  - 1.1.1.3. Akty wykonawcze do tychże ustaw
  - 1.1.1.4. Akty prawa miejscowego, które mogą mieć wpływ na tworzenie planu wykorzystania.
- 1.1.2. Wskazanie odpowiedniego roku oraz numeru dziennika ustaw (tekst jednolity) oraz gdy występują- wskazanie, iż w ustawie nastąpiły późniejsze zmiany.
- 1.2. Określenie nieruchomości, które stanowić będą Gminny Zasób Nieruchomości (art. 24 ust. 1)
  - 1.2.1. Wskazanie kryteriów zakwalifikowania gruntów do ZN:
    - 1.2.1.1. Ustalenie prawa własności,
    - 1.2.1.2. Ustalenie prawa współwłasności,
    - 1.2.1.3. Ustalenie użytkowania wieczystego na rzecz miasta,
- 1.3. Określenie podmiotu odpowiedzialnego za gospodarowanie ZN (art. 25 ust. 1)
- 1.4. Określenie daty dziennej, wobec której zbierane będą informacje o ZN, stanowiące podstawę dla tworzenia planu oraz w przypadku gdy nie wszystkie informacje są aktualne na wskazany dzień - wymienienie powodu oraz daty ich aktualności. Określenie czasu na jaki będzie tworzony plan przy uwzględnieniu art. 25 ust. 2 ugn.
- 1.5. Określenie założeń udostępniania nieruchomości z ZN.
- 1.6. Określenie zasad nabywania nieruchomości do ZN.

## **2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;**

- 2.1. Zebranie informacji o Gminnym Zasobie Nieruchomości.
  - 2.1.1. Określenie łącznej powierzchni działek wchodzących w ZN
    - 2.1.1.1. Określenie powierzchni działek wchodzących w ZN – własność miasta
      - 2.1.1.1.1. Własność miasta – w podziale na grupy i podgrupy
        - 2.1.1.1.2. Określenie powierzchni działek wchodzących w ZN – miasto we współwłasności
          - 2.1.1.1.2.1. Miasto we współwłasności – w podziale na grupy i podgrupy
        - 2.1.1.1.3. Określenie powierzchni działek wchodzących w ZN – grunty będące przedmiotem użytkowania wieczystego miasta.
- 2.2. Określenie powierzchni gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste
- 2.3. Określenie powierzchni gruntów będących w posiadaniu miasta.

- 2.3.1. Grunty w posiadaniu miasta na podstawie umów wg podziału na grupy i podgrupy, z wyłączeniem użytkowania wieczystego

### 3. Prognoza:<sup>1</sup>

3.1. dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:

3.1.1. określenie sposobów udostępnienia nieruchomości z ZN (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,

3.1.2. Prognoza udostępniania dla poszczególnych form udostępniania może przewidywać:

3.1.2.1. Ilość przypadków lub wyszczególnienie dla określonych trybów,

3.1.2.2. Powierzchnię nieruchomości udostępnianych w danym trybie,

3.1.2.3. Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu.

3.1.3. Określenie sposobu nabywania, a w szczególności poprzez:

3.1.3.1. przeprowadzanie procedur mających na celu potwierdzenie nabycia nieruchomości pod drogami na mocy art. 73 ustawy z dnia 13.10.1998 roku – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną,

3.1.3.2. komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa;

3.1.3.3. nabywanie nieruchomości pod drogi publiczne w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

3.1.3.4. zakup nieruchomości, w tym zakup części nieruchomości wydzielonych pod drogi publiczne zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;

3.1.3.5. zamianę nieruchomości;

3.1.3.6. wywłaszczenie nieruchomości, w tym wywłaszczenie na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;

3.1.3.7. inne sposoby nabywania nieruchomości;

3.1.3.8. Poziom wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu.

---

<sup>1</sup> Załącznik nr 1 zawiera przykładowe tabele, które mogą zostać wykorzystane dla pełniejszego zobrazowania przedstawianych informacji. Tabele mają charakter poglądowy i możliwe jest zmienianie treści kolumn i wierszy, ich układu jak i treści. Możliwe jest łączenie danych przedstawianych dla punktów 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 w ramach jednej lub większej ilości tabeli czy też wykorzystanie innych narzędzi graficznych- np. wykresów.

3.2. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,

3.3. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości, przy uwzględnieniu bonifikat udzielanych przy tychże czynnościach..

#### **4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

4.1. Określenie kierunków gospodarowania nieruchomościami.

4.2. Ustalenie polityki działania wobec nieruchomości, które na dzień sporządzenia planu nie są zagospodarowane w sposób docelowy lub których zagospodarowanie wymaga zmian

4.3. Określenie linii czasowej dla poszczególnych zmian.

#### **5. Wprowadzenie w odpowiedniej procedurze legislacyjnej - Zarządzenia Organu Wykonawczego.**