

W lewym górnym rogu dokumentu  
pieczęć podłużna Burmistrz Łądko-Zdrój

**ZARZĄDZENIE NR 0050.117.2019  
BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDRÓJU**

z dnia 30 kwietnia 2019 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3, w związku z art. 11a ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) **zarządzam, co następuje:**

**§1.**

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łądek-Zdrój na lata 2019-2021 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Mienia i Ochrony Środowiska.

**§ 3.**

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój.

**§ 4.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „ Burmistrz Łądko-Zdrój mgr Roman Kaczmarczyk – podpis nieczytelny”.

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Irena Brzozowska
Data wytworzenia:	30.04.2019 r.

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY ŁĄDEK-ZDRÓJ NA LATA 2019 - 2021**

### **I. Podstawy na jakich opiera się gospodarka zasobem nieruchomości Gminy Łądek-Zdrój oraz podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu.**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Zasobem nieruchomości Gminy Łądek-Zdrój gospodaruje Burmistrz Łądek-Zdroju.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości;
- wycenie;
- sporządzaniu planów wykorzystywania zasobu;
- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności;
- zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu), wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu;
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości;
- składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Łądek-Zdrój oraz o wpis w księgach wieczystych.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Łądek-Zdrój odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Podstawę prawną sporządzenia Planu Wykorzystywania Zasobu Nieruchomości Gminy Łądek-Zdrój na lata 2019-2021 stanowi art. 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę;

a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,

b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,

c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy Łądek-Zdrój oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Łądek-Zdrój,

d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy Łądek-Zdrój oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Łądek-Zdrój;

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Łądek-Zdrój na lata 2019-2021 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem Gminnym zasobem nieruchomości. W stosunku do każdej nieruchomości decyzje o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

## II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Łądek-Zdrój oddanych w użytkowanie wieczyste.

1. Ogólna powierzchnia gruntów ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków na dzień 30 kwietnia 2019 r. stanowiących własność Gminy Łądek-Zdrój:

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia w ha	Ogólna liczba działek
1.	Łądek-Zdrój	996,5600	1106
2.	Trzebieszowice	81,7612	263
3.	Radochów	113,3760	162
4.	Konradów	448,0278	190
5.	Kąty Bystrzyckie	52,2643	106
6.	Skrzynka	33,8879	90
7.	Orłowiec	11,5778	49
8.	Wójtówka	16,8669	32
9.	Stójków	44,3949	80
10.	Lutynia	33,6844	84
11.	Wrzosówka	32,8815	59
<b>Razem:</b>		<b>1 865,2827</b>	<b>2 221</b>

Gminny zasób nieruchomości na koniec kwietnia 2019 r. obejmował tereny o łącznej powierzchni **1865,2827 ha**, z tego:

a) przekazane w trwały zarząd: **3,5717 ha** (9 działek)

b) będące przedmiotem dzierżawy: **424,1905 ha**

c) będące w wieczystym użytkowaniu gminy: **1,3661 ha** (5 działek)

Ponadto, Gmina Łądek-Zdrój jest właścicielem 58 budynków mieszkalnych, mieszkalno-użytkowych i współwłaścicielem **61**, a w nich:

- **387** lokali mieszkalnych, w tym **44** lokali socjalnych
- **53** lokali użytkowych.

**2.** Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Łądek-Zdrój oddanych w użytkowanie wieczyste tj. wyłączonych z gminnego zasobu nieruchomości wynosi **12,8288 ha (283 działki)**.

Wydział Mienia i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój prowadzi:

- 1) ewidencję zasobu nieruchomości Gminy Łądek-Zdrój przy wykorzystaniu systemu modułowego ERGO firmy Gepolis realizowanego za pomocą bezpiecznego tunelu VPN, która uwzględnia oznaczenie nieruchomości według: numeru obrębu, numeru arkusza mapy, numeru działki, księgi wieczystej oraz określa położenie, powierzchnię, rodzaj użytków, informację o budynkach i wskazuje podmioty władające nieruchomościami, przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ewidencję użytkowników wieczystych przy wykorzystaniu Systemu Naliczania Opłat za Użytkowanie Wieczyste Gruntów EGW+ (oprogramowanie RADIX), w którym to systemie przechowywane są dane użytkowników wieczystych i ich karty, które można przeglądać i modyfikować.

### **III. Prognoza**

**a) udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2019 – 2021**

#### **Udostępnianie nieruchomości z zasobu**

Dochody ze sprzedaży mienia w poszczególnych latach		
<b>2019 r.</b>	<b>2020 r.</b>	<b>2021 r.</b>
1 300 000,00 zł	2 200 000,00 zł	2 000 000,00 zł

Dochód w 2019 r. został określony w uchwale Nr III/15/2018 Rady Miejskiej Łądek-Zdroju z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie budżetu Gminy Łądek-Zdrój na 2019 r.

Dochód w 2020 r. i 2021 r. został określony w uchwale Nr IV/25/2019 z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Łądek-Zdrój na lata 2019-2030.

**1.** Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Łądek-Zdrój odbywa się na zasadach określonych w rozdziale III ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest prowadzona na bieżąco.

Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

W latach 2019 – 2021 planuje się zbyć w drodze przetargów niżej wymienione:

a) nieruchomości rolne

Położenie	Numer działki	Powierzchnia w ha
Konradów	35 (AM-1)	8,63 ha
Konradów	6 (AM-1)	11,18 ha
Konradów	7 (AM-1)	13,04 ha
Konradów	8 (AM-1)	2,01 ha
Konradów	10/3 (AM-1)	17,93 ha
Skrzynka	195(AM-2)	2,66 ha
Lądek-Zdrój, Stare Miasto	41 (AM-9)	0,8841 ha
Radochów	46 i 49 (AM-2)	7,6400 ha
Radochów	221 (AM-1)	1,80 ha
Radochów	223 (AM-1)	3,01 ha
Radochów	231(AM-1)	0,92 ha
Radochów	236 (AM-1)	6,51 ha
Trzebieszowice	817/1 (AM-4)	2,38 ha
Trzebieszowice	839 (AM-4)	1,85 ha
Trzebieszowice	842 (AM-4)	1,99 ha
Trzebieszowice	805 (AM-5)	0,60 ha

W związku ze zmianą przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1405 ze zm.), sprzedaż nieruchomości rolnych będzie uzależniona od zainteresowania rolników indywidualnych ich nabyciem. W przypadku dużego zainteresowania zakupem nieruchomości rolnych, po wygaśnięciu umów dzierżaw, nieruchomości te sukcesywnie będą przeznaczane do sprzedaży.

b) nieruchomości przeznaczone pod zabudowę:

Położenie	Numer działki	Powierzchnia w ha
Kąty Bystrzyckie	41/9 (AM-1)	0,4284
Kąty Bystrzyckie	24 (AM-1)	2,7000
Wrzosówka	54/13 (AM-1)	0,6652
Wrzosówka	54/32 (AM-1)	0,3276
Wrzosówka	54/55 (AM-1)	0,1473
Wrzosówka	54/35 (AM-1)	0,8872
Skrzynka	211/1 (AM-2)	0,2100
Lądek-Zdrój obręb Stary Zdrój ul. Graniczna	143/6 (AM-5)	0,5717
Lądek-Zdrój obręb Stary Zdrój ul. Graniczna	150/6 (AM-5)	0,3605

Lądek-Zdrój obręb Stary Zdrój ul. Graniczna	150/6 (AM-5)	0,3605
Lądek-Zdrój obręb Stary Zdrój ul. Orła	314/6 (AM-10)	0,1673
Lądek-Zdrój obręb Stare Miasto ul. Macieja Rataja	285/13 (AM-6)	0,2818
Lądek-Zdrój obręb Stary Zdrój ul. T. Kościuszki	482/1 (AM-13)	0,2760 ha
Lądek-Zdrój obręb Stary Zdrój ul. T. Kościuszki	482/2 (AM-13)	0,2760 ha
Lądek-Zdrój obręb Stary Zdrój ul. T. Kościuszki	482/3 (AM-13)	0,2760 ha
Lądek-Zdrój obręb Stary Zdrój	533/1 (AM-3)	0,2517 ha
Lądek-Zdrój obręb Nowy Zdrój	369/2 (AM-6)	0,1151 ha
Lądek-Zdrój obręb Nowy Zdrój	369/3 (AM-6)	0,1172 ha
Lądek-Zdrój obręb Nowy Zdrój	369/4 (AM-6)	0,1232 ha
Lądek-Zdrój obręb Nowy Zdrój	213/1 (AM-12)	0,1195 ha
Lądek-Zdrój obręb Nowy Zdrój	213/2 (AM-12)	0,1197 ha
Lądek-Zdrój obręb Nowy Zdrój	213/3 (AM-12)	0,1203 ha
Lądek-Zdrój obręb Nowy Zdrój	213/4 (AM-12)	0,1202 ha
Lądek-Zdrój obręb Nowy Zdrój	213/5 (AM-12)	0,1060 ha
Lądek-Zdrój obręb Nowy Zdrój	213/6 (AM-12)	0,1060 ha
Lądek-Zdrój obręb Nowy Zdrój	213/7 (AM-12)	0,1060 ha
Lądek-Zdrój obręb Nowy Zdrój	213/8 (AM-12)	0,1060 ha
Lądek-Zdrój obręb Nowy Zdrój	213/9 (AM-12)	0,1060 ha
Lądek-Zdrój obręb Nowy Zdrój	213/10 (AM-12)	0,1064 ha
Trzebieszowice	506 (AM-3)	0,2100 ha
Trzebieszowice	738/2 (AM-1)	1,37 ha
Trzebieszowice	553/1 (AM-3)	0,75 ha

b) wolne samodzielne lokale mieszkalne i samodzielne lokale użytkowe wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej:

- lokal mieszkalny nr 11 przy pl. Staromłyńskim 7,
- lokal mieszkalny nr 5 przy ul. Rynek 6 ( do adaptacji),
- lokal mieszkalny nr 6 przy ul. Rynek 6 (do adaptacji),
- lokal mieszkalny nr 4 przy ul. Kościelnej 20,
- lokal mieszkalny nr 2 przy ul. Zdrojowej 30,
- lokal mieszkalny nr 10 przy ul. Słodowej 14,
- lokal mieszkalny nr 2 przy ul. Słodowej 31,
- lokal mieszkalny nr 9 przy ul. Zdrojowej 36,
- lokal użytkowy nr 1U przy ul. Rynek 29,
- lokal użytkowy nr 1U przy ul. Rynek 2,
- lokal użytkowy nr 1U przy ul. Tadeusza Kościuszki 36,
- lokal użytkowy nr 2U przy ul. Rynek 3,
- lokal użytkowy nr 1U przy ul. Rynek 23.

c) nieruchomości zabudowane:

- budynek mieszkalny przy ul. Tadeusza Kościuszki 15a w Łądku-Zdroju, posadowiony na działce oznaczonej geodezyjnym numerem 348/5, obręb Stary Zdrój o pow. 0,0137 ha,
- budynek mieszkalny Radochów 65, posadowiony na działce oznaczonej geodezyjnym numerem 119, obręb Radochów o pow. 0,48 ha,
- budynek niemieszkalny przy ul. Kościelnej 23 w Łądku-Zdroju, posadowiony na działce oznaczonej geodezyjnym numerem 380/1, obręb Stare Miasto o pow. 0,0448 ha,
- budynek niemieszkalny przy ul. Ignacego Paderewskiego 2 w Łądku-Zdroju posadowiony na działce oznaczonej geodezyjnym numerem 484, obręb Satry Zdrój o pow. 0,3805 ha.

W trybie bezprzetargowym będzie prowadzona sprzedaż:

- gruntów na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, jeżeli nie mogą być one zagospodarowane jako odrębne nieruchomości;
- lokali użytkowych na rzecz ich najemców lub dzierżawców;
- lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców;
- udziałów w nieruchomościach na rzecz innych współwłaścicieli tych nieruchomości.

W chwili obecnej można uzyskać 98% bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego w budynkach komunalnych oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy, w których nie były wykonywane po 2005 r. kompleksowe remonty obejmujące wymianę stolarki okiennej, drzwiowej, wymianę dachu, renowację tynków zewnętrznych. W budynkach, gdzie taki remont został wykonany wykupujący najemca może uzyskać 90% bonifikaty od ceny lokalu. Zgodnie z zapisem w Uchwale Nr VI/42/2019 Rady Miejskiej Łądek – Zdroju z dnia 28 marca 2019 r., w sprawie zmiany uchwały nr XIV/83/11 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 29 września 2011 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łądek-Zdrój, wnioski o wykup lokali mieszkalnych na podanych powyżej warunkach można składać do 31 grudnia 2020 r.

Wzrost dochodów Gminy ze sprzedaży mienia zależeć będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz wzrostu cen nieruchomości a także sytuacji społeczno – gospodarczej kraju i gminy. Planuje się utrzymanie dochodów na podobnym poziomie. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych, a w szczególności obiekty użyteczności publicznej.

2. W trybie zamiany planuje się zbycie niżej wymienionych nieruchomości:

- działka nr 54/60 (AM-4), obręb Wrzosówka, o powierzchni 0,3055 ha
- prawo własności nieruchomości gruntowej, która powstanie w wyniku podziału działki 363 (AM-1) i 364 (AM-1), obręb Konradów

3. W latach 2019 - 2021 w ramach składanych wniosków przez użytkowników wieczystych będą realizowane sprzedaże prawa własności gruntów na rzecz użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych budynkami pod działalność gospodarczą.

4. W dniu 01 stycznia 2019 roku z mocy prawa **prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe** przekształciło się w prawo własności tych gruntów. Podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków stanowi **zaświadczenie potwierdzające przekształcenie**, które wydawane jest z urzędu **nie później niż w terminie 12 miesięcy** od dnia przekształcenia tj. 01 stycznia 2019 roku lub na wniosek właściciela.

5. Planuje się przedłużanie umów dzierżawy dotychczasowym dzierżawcom oraz przewiduje się oddawanie wolnych nieruchomości do dzierżawy w trybie przetargu na okres do 3 lat, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

### **Nabywanie nieruchomości do zasobu.**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Łądek-Zdrój w latach 2019 – 2021 następować będzie:

- w drodze zakupu, zamiany, darowizny,
- w drodze komunalizacji mienia Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 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 ze zm.),
- na podstawie decyzji administracyjnych,
- w wyniku działalności inwestycyjnych służących realizacji zadań własnych gminy,
- na podstawie innych czynności prawnych ( np. zasiedzenie, prawo pierwokupu).

W roku 2019 planuje się nabycie:

- prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, oznaczonej geodezyjnym numerem działki 343/1 (AM-10), obręb Stary Zdrój o powierzchni 0,3218 ha wraz z prawem własności znajdujących się na niej zabudowań;
- prawo własności nieruchomości gruntowej, oznaczonej geodezyjnym numerem działki numerem działki 25/1 (AM-1), obręb Wrzosówka, o powierzchni 0,2724 ha;
- prawo własności nieruchomości gruntowej, która powstanie w wyniku podziału działki 361/4 (AM-1), obręb Konradów, o powierzchni 0,2076 ha (w drodze zamiany),



- udziałów w prawie własności w wysokości 1/4 w nieruchomościach lokalowych tj. lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku przy ul. Zwycięstwa 12 w Łądku-Zdroju oraz garażu przy ul. Nadbrzeżnej 8 w Łądku-Zdroju.

W związku z występującymi przypadkami zajęcia przez drogi gminne gruntów prywatnych, co okazuje się przy czynnościach geodezyjnych ustalenia granic działek, planuje się w latach 2019-2021 w razie wystąpienia takich sytuacji nabywanie w skład minia komunalnego części gruntów zajętych pod drogi gminne.

Ponadto, przejmowane będą z mocy prawa grunty przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzenia podziałów geodezyjnych nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Kłodzku oraz Wydział Mienia i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, regulacji stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa przewidzianych do przekazania Gminie, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać.

Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, będzie to uzależnione od czasu trwania postępowań oraz od możliwości przeznaczenia odpowiednich środków z budżetu Gminy na nabycie.

Do gminnego zasobu nieruchomości nabywane będą nieruchomości niezbędne do zaspokajania potrzeb wspólnoty samorządowej oraz służące realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych przez gminę środków finansowych zaplanowanych w budżetach na lata 2019, 2020 i 2021.

### **c) wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2019 – 2021**

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2019 r. ok. **80 000,00 zł.**

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- sporządzanie inwentaryzacji pomiarowej budynków komunalnych,
- regulację stanów prawnych nieruchomości, w tym zakładanie ksiąg wieczystych,
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystywania zasobu, wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu pozostaną na podobnym poziomie.

**d) wpływy osiąmane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Łądek-Zdrój oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy**

1. Planuje się uzyskać wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym:

Dochody w poszczególnych latach		
2019 r.	2020 r.	2021 r.
70 000,00 zł	70 000,00 zł	70 000,00 zł

2. W latach 2019-2021 nie przewiduje się wpływów osiągniętych z tytułu trwałego zarządu, ponieważ Burmistrz Łądka-Zdroju na podstawie przepisów uchwały nr XIV/83/11 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 29 września 2011 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łądek-Zdrój (Dz. urz. Woj. Doln. z 2014 r., poz. 1953) w przypadku przekazywania nieruchomości komunalnej jednostce organizacyjnej, nieposiadającej osobowości prawnej w trwały zarząd, udziela bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w wysokości do 100%.

3. W związku z nową ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1716 ze zm.) z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów. Z tytułu *przekształcenia* nowi właściciel gruntu (wcześniej użytkownik wieczysty) wnosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłaty przez okres 20 lat licząc od 01 stycznia 2019 r. lub opłaty jednorazowe stanowiące iloczyn wysokości obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, oraz liczby lat pozostałych. Kwota wpływu będzie uzależniona od intensywności procesu uiszczania opłat jednorazowych opłat przekształceniowych.

**e) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Łądek-Zdrój oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy**

1. Aktualizacje opłat w przypadku nieruchomości zabudowanych na cele inne niż mieszkaniowe z tytułu użytkowania wieczystego będą przeprowadzane zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami – nie częściej niż raz 3 lata. W latach 2019 – 2021 w przypadku wzrostu wartości nieruchomości zostaną przeprowadzone kolejne aktualizacje opłat.

2. W latach 2019 – 2021 nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy, gdyż opłata ta nie jest naliczana.

#### **IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Łądek-Zdrój gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w użytkowanie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości jest sprzedaż w drodze przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej ( w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem ).

Sprzedaż lokali mieszkalnych z udziałem w nieruchomości wspólnej następować będzie na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali. Podstawowym trybem sprzedaży wolnych lokali jest sprzedaż w drodze przetargu.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami samorządowymi oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na rok 2019 r., 2020 r. i 2021 r., a także zobowiązującymi w latach 2019-2021 aktami prawa lokalnego.

Burmistrz Łądka-Zdroju wyznacza nieruchomości do rozdysponowania kierując się prognozą oraz uchwałami budżetowymi na dany rok.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „ Burmistrz Łądka-Zdroju mgr Roman Kaczmarczyk – podpis nieczytelny”.

