

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Chrzanów na lata 2022 - 2024

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zmianami) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plan ten zawiera:

1. Zestawienie nieruchomości zasobu oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, ze wskazaniem:
 - a) miejscowości położenia nieruchomości,
 - b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
 - c) sposobu zagospodarowania nieruchomości
- Rozdział 1.
2. Prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu - Rozdział 2,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu - Rozdział 3,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości - Rozdział 4,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości - Rozdział 5.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu - Rozdział 6.

Gospodarowanie mieniem komunalnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, prawo miejscowe kształtowane m.in. przez uchwały:

- Nr XXXVIII/388/2018 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 stycznia 2018r. o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony ze zmianami,
- Nr XLVII/593/2014 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 września 2014 r. o ustaleniu minimalnych stawek czynszu dzierżawnego lub najmu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Chrzanów ze zmianami,
- Nr XV/178/11 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 29 listopada 2011 r. o warunkach udzielania bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności i wysokości stawki procentowej bonifikaty ze zmianami,
- Nr XX/234/2012 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 24 kwietnia 2012 r. o warunkach udzielania bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych sprzedawanych na rzecz ich najemców i wysokości stawek procentowych bonifikaty,
- Nr XLVIII/606/2014 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 28 października 2014 r. o zasadach wynajmowania lokali użytkowych administrowanych przez Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych w Chrzanowie oraz ustalenia minimalnych miesięcznych stawek czynszu za ich najem ze zmianami,
- XXXVII/386/2021 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 listopada 2021 r. o określeniu zasad korzystania i wynajmowania lokali użytkowych będących w trwałym zarządzie szkół podstawowych, przedszkoli samorządowych oraz Żłobka Miejskiego w Chrzanowie, dla których organem prowadzącym jest Gmina Chrzanów oraz minimalnych stawek czynszu za te lokale,
- Nr XIV/135/2019 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 3 grudnia 2019 r. o uchwaleniu „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chrzanów na lata 2020 -2024” ze zmianami,
- Nr III/20/2018 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 27 grudnia 2018r. o warunkach udzielenia bonifikat od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stanowiących własność Gminy Chrzanów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat ze zmianami.

Gminny zasób nieruchomości Gminy Chrzanów wykorzystywany jest zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami zawartymi: w Budżecie Gminy Chrzanów na rok 2022 uchwalonym Uchwałą Nr XXXIX/405/2021 z 28 grudnia 2021 r. oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej uchwalonej Uchwałą XXXIX/404/2021 z dnia 28 grudnia 2021 r., podlegającymi aktualizacji.

Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Chrzanów gospodaruje Burmistrz Miasta Chrzanowa. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Chrzanów nakreśla główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2022-2024. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, w stosunku do każdej nieruchomości.

Rozdział 1
Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Chrzanów oraz nieruchomości Gminy Chrzanów oddanych w użytkowanie wieczyste

1) Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu

a) grunty - Gmina własność - 796,3226 ha, w tym:

Sposób zagospodarowania gruntów	Chrzanów	Kościelec	Kąty	Plaza	Balin	Luszowice	Pogorzycem- miasto	Pogorzycy- wieś	Chrzanów- Zagórze
Dzierżawa/ Najem	14,311 3	5,7301	1,2648	2,1578	26,733 0	9,7892	1,0915	0,4928	0,0139
Użyczenie	8,4918	8,5852	-	1,2484	2,7676	2,0294	8,9220	0,0003	-
Użytkowanie	6,4596	-	-	-	-	-	-	-	-
Trwały zarząd	6,7467	5,5712	-	1,0828	1,0028	1,0787	-	-	-

b) grunty - Gmina we współwłasności - 18,1795 ha, w tym w trwałym zarządzie - 0,6735 ha, obr. Chrzanów

c) budynki, lokale - Gmina własność, Gmina we współwłasności

Sposób zagospodarowania gruntów	Chrzanów	Kościelec	Plaza	Pogorzycy-wieś
w administracji MZZK	22757,95	1398,17	3500,67	1207,66
we Wspólnotach Mieszkaniowych	18544,79	4674,43	0	0

W zasobie nieruchomości Gminy Chrzanów znajdują się również budynki, które zostały oddane:

- w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym: Zespołowi Ekonomiczno-Administracyjnemu Szkół i Przedszkoli w Chrzanowie, Szkołom Podstawowym, Przedszkolom Samorządowym, Żłobkowi Miejskiemu, Ośrodkowi Pomocy Społecznej, Centrum Usług Socjalnych, Krytej Pływalni, Urzędowi Miejskiemu, Miejskiemu Zarządowi Zasobów Komunalnych;
- użyczenie - Miejskiej Bibliotece Publicznej, jednostkom Ochotniczej Straży Pożarnej, Klubom Sportowym;
- użytkowanie - Miejskiemu Ośrodkowi Kultury, Sportu i Rekreacji;

d) prawo użytkowania wieczystego przysługujące Gminie Chrzanów - pow.2,5246 ha, w tym:

- 1,8786 ha, obr. Chrzanów, z czego 0,1400 ha oddane w użyczenie,
- 0,1147 ha, obr. Luszowice,
- 0,5313 ha, obr. Plaza, z czego 0,5215 ha oddane w użyczenie;

e) powierzchnia odpowiadająca przysługującemu Gminie Chrzanów udziałowi w prawie użytkowania wieczystego - 0,0292 ha

2) Tereny oddane w użytkowanie wieczyste - pow.109,7612 ha, w tym:

- 26,2042 ha, obr. Chrzanów
- 17,3971 ha, obr. Kościelec
- 54,0991 ha, obr. Chrzanów-Pogorzyce
- 0,6467 ha, obr. Płaza,
- 0,8681 ha, obr. Luszowice
- 10,2939 ha, obr. Balin,
- 0,2521, obr. Katy.

Rozdział 2

Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

a) **udostępnianie nieruchomości zasobu** - nieruchomości, które nie służą realizacji celów publicznych przewidywane są do obrotu, w szczególności poprzez: zbycie nieruchomości głównie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym, oddanie w najem lub dzierżawę, użyczenie, użytkowanie. Jednocześnie nieruchomości z zasobu Gminy Chrzanów udostępniane będą poprzez ich obciążanie służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu.

➤ **nieruchomości planowane do sprzedaży w drodze przetargu w latach 2022 - 2024**

Rok 2022

lp	lokalizacja pow. użytł m ²	nr działki	obręb	pow. /m.2/	przeznaczenie
1	lokale mieszkalne i użytkowe				do. 5 lokali rocznie
2	Aleja Henryka 31 a budynek niemieszkalny	5732/1	Chrzanów	619	strefa zainwestowania - Śródmieście - studium
	256,67	5732/6			
3	Grunwaldzka 4	3548/21	Chrzanów	265	strefa zainwestowania - Śródmieście - studium
	194,19				
4	Dąbrowa	2286/5	Luszowice	995	mieszkalnictwo jednorodzinne (dec.wz)
5	Dąbrowa	2243/24	Luszowice	1498	mieszkalnictwo jednorodzinne (dec.wz)
6	Krocymiech	5777/9	Chrzanów	12374	zabudowa produkcyjno-usługowa (mpzp)
7	Krocymiech	5777/12	Chrzanów	9766	zabudowa produkcyjno-usługowa (mpzp)
8	Wyczółkowskiego	618	Kąty	499	mieszkalnictwo jednorodzinne (dec.wz)
9	Topolowa/Skłódowskiej	732/1109	Kościelec	693	mieszkalnictwo jednorodzinne (dec.wz – 2 działki budowlane)
10		732/1110		1287	
11	Bereska	936/12	Chrzanów	586	mieszkalnictwo jednorodzinne (dec.wz)
12	Struga	1320/49 1320/46 udział	Chrzanów	299	tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - studium
13	Armii Krajowej	4678/46	Kościelec	19	tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - studium przetargi ograniczone do właścicieli nieruchomości przyległych
14		4678/51		46	

15	Armii Krajowej	część dz.4678/3		198	tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - studium
16	Górnickiego	455/222	Pogorzyce	94	tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej - studium przetargi ograniczone do właścicieli nieruchomości przyległych
17		455/223		70	
18		455/224		166	
19		455/225		80	
20		455/226		84	
21		455/227		37	
22		455/228		50	
23		455/229		48	
24		455/230		158	

2023

lp	lokalizacja pow. użytk m ²	nr działki	obręb	pow. /m.2/	przeznaczenie
1	lokale mieszkalne i użytkowe				do 5 lokali rocznie
2	Oświęcimska boczna	3102/146 3102/297	Chrzanów	1800	tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - studium
3	Krakowska 6	5773/1	Chrzanów	2139	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej - mpzp
	448,63				
4	Szpitalna	734/17	Kościelec	755	tereny usług komercyjnych - mpzp
		734/19			
		734/24			
5	Zelwerowicza/Dygasińskiego	2253/10	Luszowice	913	mieszkalnictwo jednorodzinne (dec.wz)
6		2253/11		605	
7		2253/12		628	
8		2253/13		677	
9	rejon ul. Ligęzów	374/2	Kąty	4773	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - studium
10	ul. Kwiatowa	622/18	Karniowice	831	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - studium
11	Główna	648/5	Kościelec	2081	mieszkalnictwo jednorodzinne (dec.wz)

2024

lp	lokalizacja pow. użytk m ²	nr działki	obręb	pow. /m.2/	przeznaczenie
1	lokale mieszkalne i użytkowe				do 5 lokali rocznie
2	Topolowa	760/11	Kościelec	1066	mieszkalnictwo jednorodzinne - mpzp
3		760/12		981	
4		760/13		838	
5		760/14		842	
6		760/15		758	
7		760/16		989	
8	Łowiecka	3102/144	Chrzanów	1828	tereny aktywności gospodarczej - studium
9	Grzybowskiego/Sienna	5684, 4346/6	Chrzanów	2000	handel/usługi (dec.wz)
10	Pogorska	828/181	Kościelec	4347	tereny aktywności gospodarczej - studium

Z uwagi na procedury wynikające z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia (podziały nieruchomości) dopuszcza się możliwość zmiany

kolejności uruchamiania do obrotu nieruchomości ujętych w powyższej tabeli, jak również możliwość uruchamiania do obrotu nieruchomości innych niż ujęte w wykazie.

- **Gmina udostępniac będzie nieruchomości, w trybie bezprzetargowym, w oparciu o przepisy:**
 - art.37 ust.2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach realizacji złożonych wniosków, w przypadku spełnienia warunków przewidzianych przepisami prawa,
 - art.13 i 15 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w drodze zamiany nieruchomości.
- **Nieruchomości udostępniane w drodze umów dzierżawy i najmu**
W latach 2022-2024 przewiduje się udostępnianie:
 - w drodze dzierżawy nieruchomości gminnego zasobu na stałym poziomie – tereny o łącznej powierzchni około 82 ha każdego roku,
 - w drodze najmu wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe pozostające w zasobie, przy czym ich ilość może ulegać zmianie w poszczególnych latach na skutek obrotu.
- **Udostępnianie nieruchomości na inwestycje celu publicznego**
W latach 2022-2024 nieruchomości zasobu Gminy Chrzanów będą udostępniane na inwestycje celu publicznego, w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową (Uchwała Nr XXXIX/404/2021 z dnia 28 grudnia 2021 r., podlegająca aktualizacji).

Planowane dochody budżetu Gminy Chrzanów w 2022 r. z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Gminy Chrzanów

Dział	źródło dochodu	kwota w zł
010	Rolnictwo i łowiectwo	1200
	Wpływy z najmu i dzierżawy	1200
020	Leśnictwo	5 000
	wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	5 000
500	Handel	84 000
	wpływy z najmu i dzierżawy	84 000
	Gospodarka mieszkaniowa	6 616 000
	wpływ z opłata za trwały zarząd, użytkowanie, służebności	150 000
	wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	380 000
700	wpływu z najmu i dzierżawy	5 050 000
	wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym	36 000
	wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	1 000 000
710	Działalność usługowa	1000
	Wpływy z najmu i dzierżawy	1000
750	Administracja publiczna	39 150
	wpływy z najmu i dzierżawy	39 150
801	Oświata i wychowanie	117 260
	wpływy z najmu i dzierżawy	117 260
	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	13 000
900	wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	10 000
	Wpływy z najmu i dzierżawy	3000
926	Kultura fizyczna	27 800
	wpływy z najmu i dzierżawy	27 800
Razem		6 904 410

Dochody z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości w latach 2022-2024 planuje się na poziomie: rok 2022 – 1 000 000 zł, na lata 2023-2024 - 500 000 zł, w każdym roku. Dochody te będą ulegać zmianie w zależności od intensywności procesu sprzedaży. Dochód Gminy ze sprzedaży stanowią również wpływy z innych tytułów, w tym m.in. ze zwrotów wywłaszczonych nieruchomości, zniesienia współwłasności na drodze sądowej i zamian.

W odniesieniu do znajdujących się w gminnym zasobie lokali użytkowych i mieszkalnych oraz gruntów, czynsz z tytułu najmu i dzierżawy, w przypadku wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podlegać będzie aktualizacji, zgodnie z obowiązującym prawem miejscowym oraz stosownymi Zarządzeniami Burmistrza Miasta Chrzanowa.

- b) W latach 2022-2024 planuje się nabycie do gminnego zasobu nieruchomości Gminy grunty:
1. w drodze umów cywilno-prawnych,
 2. w postępowaniach administracyjnych, prowadzonych w oparciu o przepisy:
 - ✓ ustawy z dnia 10.05.1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zmianami): z mocy prawa - na podstawie art.5 ust. 1, 2 lub art.7, na wniosek - na podstawie art.5 ust.4
 - ✓ ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 2243 ze zmianami) – komunalizacja z mocy prawa terenów rolnych,
 - ✓ ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U z 2021 r. poz.1899 ze zmianami), grunty przejęte pod drogi gminne na podstawie art.98,
 - ✓ ustawy dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j.Dz.U z 2018r. poz.1474 z późn.zm.),
 - ✓ ustawy z dnia 13 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (t.j.Dz.U z 1998r. Nr 133, poz.872 z późn.zm.) grunty zajęte pod gminne drogi publiczne na podstawie art.73.
 3. w postępowaniach sądowych , prowadzonych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny (tj. Dz.U. z 2020 r., poz.1740 ze zmianami) zasiedzenia, spadkobrania, zniesienia współwłasności .

Priorytetem przy nabywaniu gruntów do gminnego zasobu nieruchomości gminy Chrzanów jest powiększenie areалу gminy w terenach inwestycyjnych, w celu zorganizowania nowoczesnych stref aktywności gospodarczej będących atrakcyjnym miejscem do inwestowania. Burmistrz Miasta Chrzanowa skierował działania przede wszystkim na tereny objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy przemysłowo-usługowej w części terenów Chrzanowa i Balina oraz tereny zlokalizowane na północ, które objęte zostały Uchwałą Nr XXIII/232/2020 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 8 września 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy przemysłowo-usługowej na terenie Chrzanowa, Balina i Luszowic.

Rozdział 3

Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione są od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych na poszczególne lata oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

W budżecie Gminy Chrzanów na rok 2022 zaplanowano wydatki

a) bieżące, w tym na:

§ 4300 zakup usług pozostałych, w tym m.in roboty geodezyjne - podziały i rozgraniczenia związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości Gminy Chrzanów, koszty wykonania dokumentacji geodezyjnej dla potrzeb regulacji stanu prawnego i obrotu nieruchomościami; ogłoszenia w prasie: przetargi na zbycie nieruchomości, sprzedaże bezprzetargowe, dzierżawy, najem nieruchomości gminnych; opłaty za uzgodnienia branżowe dla potrzeb ubiegania się o decyzje o warunkach zabudowy nieruchomości gminnych przygotowywanych do zbycia, opłaty notarialne – 120 000,00 zł,

§ 4390 zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii, w tym wyceny nieruchomości sporządzane dla celów związanych z: obrotem nieruchomościami i ustanawianiem służebności gruntowych, prowadzonymi postępowaniami administracyjnymi, w tym związanymi z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, aktualizacją opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania, ustaleniem renty planistycznej – 69 700,00 zł,

§ 4400 opłaty za administrowanie i czynsze za budynki, lokale i pomieszczenia garażowe – należności za lokale przejmowane przez Gminę Chrzanów w drodze dziedziczenia – 32 000,00 zł,

§ 4430 różne opłaty i składki: opłaty z tytułu uzyskania wypisów z rejestru gruntów i wyrysów z map ewidencyjnych, kopii map ewidencyjnych i zasadniczych, oraz innych dokumentów z zasobu geodezyjno-kartograficznego – 14 000,00 zł,

§ 4480 podatek od nieruchomości: podatek od nieruchomości gruntowych, których Gmina Chrzanów jest współwłaścicielem, podatek od gminnych lokali mieszkalnych będących przedmiotem najmu – 65 000,00 zł,

§ 4500 pozostałe podatki na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego: podatek leśny od posiadanych lasów z drzewostanem w wieku powyżej 40 lat – 6200,00 zł,

§ 4510 opłaty na rzecz budżetu Państwa: opłaty z tytułu wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej, opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, zwrot kosztów poniesionych przez właściwy organ w toku postępowań administracyjnych dotyczących zwrotu nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli, bądź ich spadkobierców – 20 000,00 zł,

§ 4580 pozostałe odsetki - zarezerwowane środki na odsetki w związku ze sprawami spadkowymi, gdzie w skład masy spadkowej wchodzi lokale mieszkalne (wydatek związany z wydatkami planowanymi na § 4400 – 3500 zł,

§ 4590 kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych: odszkodowania za grunty przejęte pod drogi gminne z podziałów w trybie art. 98 ustawy z 21.08.1997r. "o gospodarce nieruchomościami", w trybie art. 73 ustawy z 13.10.1998r. "Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną", odszkodowania za grunty przejęte pod obwodnicę ptn.-wsch. Chrzanowa - 211 400 zł,

§ 4610 koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego: sprawy sądowe związane m.in. z nabyciem spadków, zasiedzeniem nieruchomości, wpisy w księgach wieczystych – 50 000,00 zł;

§ 8010 rozliczenia z bankami: wydatki zaplanowane w oparciu o zgłoszone żądania wierzycieli osób, po których Gmina Chrzanów jest spadkobiercą - 188 000,00 zł.

b) wydatki majątkowe w 2022 r. związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Dział	Nazwa i lokalizacja zadania	planowane środki z budżetu Gminy		
		2022	2023	2024
	Transport i łączność	12 792 000		
	Budowa ciągu pieszo-jezdnego na potrzeby poruszania się konduktu pogrzebowego w Płazie	200 000	0	0
	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 781 ul. Sobieskiego w Płazie od odc.0,4 km 1+618 do odc. 0,4 km 2+203 w zakresie budowy odcinka chodnika od skrzyżowania z ul. Korczaka do skrzyżowania z ul. L. Solskiego wraz z odwodnieniem, budową kanału technologicznego oraz przebudową lub zabezpieczeniem infrastruktury technicznej	105 000	1 500 000	1 500 000
	Wykonanie dokumentacji projektowej nowego połączenia drogowego pomiędzy ul. Borowcową i ul. Powstańców Styczniowych w Chrzanowie oraz łącznikiem pomiędzy ul. Powstańców Styczniowych a rondem Rotmistrza Pileckiego na skrzyżowaniu DW 933 i ul. Oświęcimskiej w Chrzanowie	35 000	0	0
	Budowa drogi gminnej ul. Łowieckiej 100622K w km od)+000,0 do km 0+393,08 w miejscowości Chrzanów, Gmina Chrzanów	6 725 000	0	0
	Budowa drogi gminnej ul. Podleśnej 100879K w km od 0+000,00 do km 0+393,08 w miejscowości Chrzanów, Gmina Chrzanów	3 054 500	0	0
	Budowa drogi ul. Borówkowej	1 014 500	900 000	0
	Budowa nowego połączenia drogowego pomiędzy ul. Stolarską i ul. Ciężkowicką w Okradziejówce	100 000	0	0
	Budowa połączenia drogowego ul. Krakowskiej z ul. Świętokrzyską	8000	5 900 000	2 450 000
600				

	Budowa połączenia ul. Chrzanowskiej z ul. Sierakowskiego w Balinie	1 000 000	1 500 000	0
	budowa połączenia ul. Mydlanej z ul. Harnes	130 000	0	0
	Przebudowa drogi ul. Wandy w Balinie	120 000	0	0
	rewitalizacja Alei Henryka	200 000	0	0
	Przebudowa drogi wewnętrznej od ul. Popiełuszki do ul. Broniewskiego	100 000	0	0
630	Turystyka	399 000		
	Stworzenie mini parku z utwardzonymi alejkami i podestem do występów plenerowych w ramach budżetu obywatelskiego	99 000	0	0
	Budowa ścieżki rowerowej na osiedlu Kąty - Etap III	210 000	0	0
700	Gospodarka mieszkaniowa	5 930 711,40		
	Budowa chodnika pomiędzy parkingiem przy ul. Wolności a Szkołą Podstawową w Balinie	60 000	0	0
	nabycie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości na cele inwestycyjne	500 000	500 000	560 000
	Nabycie nieruchomości na rzecz gminy	73 000		
	Wykonanie odwodnienia terenu Chechło-Południe na osiedlu Kościelec	300 000	700 000	1 000 000
	Zagospodarowanie terenu przy ul. Alei Henryka (dz.5131/1, 5131/2, 5131/3, 4856/1)	50 000	0	0
	Zagospodarowanie terenu w sołectwie Luszowice na działce nr 137/12, w ramach funduszu sołectwa Luszowice	17 711,40	0	0
	Uciepłnienie budynków administrowanych przez MZZK w Chrzanowie	430 000	0	0
710	Działalność usługowa	1 250 000		
	rozbudowa Cmentarza Komunalnego w Chrzanowie	1 050 000	1 050 000	0
	rozbudowa Cmentarza Komunalnego w Chrzanowie - budowa piwnic grobowych	200 000	0	0
750	Administracja publiczna	110 000		
	Przebudowa elewacji wejściowej wraz z dobudową wiatrołapu budynku Urzędu Miejskiego w Chrzanowie	110 000	0	0
754	Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	700 000		
	Budowa budynku OSP w Płazie	200 000	0	0
	Przebudowa budynku OSP w Chrzanowie przy ul. Śląskiej 20	500 000	0	0
801	Oświata i wychowanie	4 340 000		
	Budowa platformy pionowej dla niepełnosprawnych w SP1	365 000	365 000	
	Dostosowanie budynków do wymogów p.poż , dotyczy budynków SP3, PS7, PS8, PS11	850 000	240 000	0
	Rozbudowa budynku SP 6 w Chrzanowie	3 000 000	3 000 000	4 000 000
	Rozbudowa Szkoły Podstawowej im. Mikołaja Kopernika w Balinie o salę gimnastyczną wraz z zapleczem	125 000	0	0
851	Ochrona zdrowia	200 000		
	Budowa boiska sportowego przy Szkole Podstawowej nr 3 w Chrzanowie	200 000	0	0
900	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	1 880 757,32		
	Montaż instalacji odnawialnych źródeł energii na terenie Gmin: Nowy Targ, Miasta Nowy Targ, Czorsztyn,	100 000	0	0

	Łapsze Niżne, Brzesko, Alwernia, Babice, Chrzanów, Libiąż oraz Trzebinia			
	Wykonanie oświetlenia ulic - Boczna, Przy Moście, Kamienna na osiedlu Borowiec	160 000	0	0
	Budowa tężni solankowej wraz z zagospodarowaniem terenu	500 000	0	0
	Przebudowa Rynku Miejskiego	940 757,32	0	0
	Naturalny plac zabaw w Chrzanowie	100 000	0	0
	Wymiana urządzeń i doposażanie placów zabaw	80 000	0	0
	Kultura fizyczna	9 869 810,21		
926	Budowa infrastruktury sportowo-rekreacyjnej na osiedlu Kąty w Chrzanowie	8 550 000	8 550 000	0
	Modernizacja boiska sportowego oraz remont zaplecza socjalnego MKS FABLOK Chrzanów w ramach budżetu obywatelskiego	100 000	0	0
	Zakup trybuny sportowej zadaszonej wraz z montażem przy boisku piłkarskim LKS „Polonia” Luszowice w Luszowicach	100 000	0	0
	Budowa boiska sportowego przy Szkole Podstawowej nr 3 w Chrzanowie	250 000	0	0
	Dotacja celowa na pomoc finansową dla Powiatu Chrzanowskiego na realizację zadania: Budowa obiektu budowlanego w postaci zadaszenia sezonowego lodowiska i kortu tenisowego, przebudowa istniejącego boiska wraz z infrastrukturą sportową oraz zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń w budynku szatniowo-administracyjnym	807 500	0	0
	Wykonanie siłowni zewnętrznej w sołectwie Pogorzyce w ramach funduszu sołectwa Pogorzyce	41 711,40	0	0
	Wykonanie siłowni zewnętrznej na działce gminnej Nr 535/5 w Żrebce w ramach funduszu sołectwa Żrebce	20 598,81	0	0

Rozdział 4

Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Chrzanów oraz opłat z tytułu trwałego zarządu

1. Nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości oddawane są w użytkowanie wieczyste na różne cele, przy czym cele te muszą być określone w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Wysokość opłat rocznych ustalana jest jako procent od ceny nieruchomości i zawiera się w przedziale od 0,3% do 3%, w zależności od celu na jaki nieruchomość została oddana. Maksymalna stawka ustalona przed 1 stycznia 1998r. może być wyższa niż 3%.
2. Trwały zarząd ma znaczenie w kształtowaniu prawidłowych relacji ekonomicznych w obrębie jednostek organizacyjnych gminy. Jednostki organizacyjne uiszczają opłaty roczne wg stawki procentowej od ceny nieruchomości. Stawki te uzależnione są od celu, na jaki nieruchomość została oddana w trwały zarząd i zawierają się w przedziale: od 0,1% do 1%. Jednostki oświatowe i żłobki zwolnione są z opłat z tytułu trwałego zarządu na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty (tj. Dz.U z 2021 r., poz.1915), natomiast w stosunku do pozostałych jednostek Rada Miejska w Chrzanowie wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.
3. Wpływy osiągnięte z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Chrzanów w roku 2022 planuje się na poziomie 380 000 zł, natomiast z opłat z tytułu trwałego zarządu na poziomie 810 zł.
4. W latach 2023-2024 wpływy osiągnięte z tytułu trwałego zarządu kształtować się będą na stałym poziomie, natomiast wpływy z tytułu użytkowania wieczystego mogą ulegać zmianie, z przyczyn niezależnych od organu, a wynikających z:
 - wniosków składanych przez osoby uprawnione o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - sukcesywnego uzyskiwania przez gminę decyzji potwierdzających nabycie z mocy prawa gruntów Skarbu Państwa, oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - zmian w zakresie wartości nieruchomości na rynku.

Rozdział 5

Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Chrzanów oraz opłat z tytułu trwałego zarządu

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami :

- a) wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie;
- b) wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

W okresie 2022-2024 nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu. Aktualizacja opłat wiąże się bowiem z koniecznością poniesienia przez Gminę kosztów sporządzenia operatów szacunkowych, które w końcowym rozliczeniu byłyby dużo wyższe niż zaktualizowana opłata roczna.

W celu urealnienia wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego, w roku 2022 planowana jest ich aktualizacja, przy czym będzie ona dotyczyć tych nieruchomości, których wartość znacząco od aktualnego poziomu cen.

Rozdział 6

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu na lata 2022-2024

Gminny zasób nieruchomości Gminy Chrzanów wykorzystany jest na cele rozwojowe gminy i zorganizowaną działalność inwestycyjną, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych zadań publicznych.

Nieruchomości które nie służą do realizacji powyższych zadań przewidywane są do obrotu, w szczególności są one przedmiotem zbycia, oddania w najem lub dzierżawę, użyczenia. Gmina Chrzanów gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

W latach 2022 - 2024 planuje się dalsze bieżące ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości; wycenę nieruchomości; zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem; naliczanie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz windykację tych należności; zbywanie oraz nabywanie nieruchomości; wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości; podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym dotyczących m.in. własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomościach, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku oraz stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie; sporządzanie dokumentacji geodezyjno-prawnej, podziały nieruchomości oraz sukcesywne składanie wniosków do sądu o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości lub wpis w księdze wieczystej.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami, natomiast rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie.

Z up. Burmistrza Miasta Chrzanowa
Jolanta Zubik
Zastępca Burmistrza