

ZARZĄDZENIE NR 301/2022
WÓJTA GMINY ZBICZNO

z dnia 8 lutego 2022 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Zbiczno na lata 2022-2024.

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 poz.1372 z późn. zm.), art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) Wójt Gminy Zbiczno zarządza, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Zbiczno na lata 2022 - 2024, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej, Budownictwa i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Zbiczno

Magdalena Golubska

Plan wykorzystania

zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Zbiczno oraz oddanych w użytkowanie wieczyste - na lata 2022 - 2024

I. Podstawa prawna. Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 2 i ust. 2a. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu. Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Przewiduje się przeprowadzanie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata: 2022, 2023 i 2024, w formach prawnych przewidzianych w ustawach: z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny oraz z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości. Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 6) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7) wdzierzawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach; Ewidencja Mienia Gminy Zbiczno prowadzona jest w formie elektronicznej - w programie STW+ firmy RADIX, funkcjonującym w otoczeniu innych programów tj.: RADIX MKO+. W/w ewidencja obejmuje zarówno ewidencję nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości oraz ewidencje środków trwałych - gruntów. Na podstawie prowadzonej bazy można określić m.in.:

- jednostkę władającą daną nieruchomością oraz podstawę władania.

- wartość, powierzchnię jak i ilość działek stanowiących zasób gminy oraz działek oddanych w użytkowanie wieczyste.

III. Mienie Gminy Zbiczno

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Zbiczno oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku:

Zasób nieruchomości Gminy Zbiczno			
Lp	Tytuł prawny	Powierzchnia w ha	Ilość działek
1	Własność	201,1675	601
2	Użytkowanie wieczyste na własności Skarbu Państwa	4,7627	5
Razem		205,9302	606

Nieruchomości będące własnością Gminy Zbiczno oddane w użytkowanie wieczyste			
Lp	Status użytkownika wieczystego	Powierzchnia w ha	Ilość działek
1	Osoby fizyczne	3,4451	10
2	Osoby prawne	0,1500	1
Razem		3,5951	11

2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu:

Lp	Tytuł prawny do nieruchomości	2022 rok		2023 rok		2024 rok	
		Ilość działek	Pow. w ha	Ilość działek	Pow. w ha	Ilość działek	Pow. w ha
1	Trwały zarząd	-	-	-	-	-	-
2	Dzierżawa / najem	16	11,0055	16	11,0055	16	11,0055
3	Użyczenie	2	0,1300	2	0,1300	2	0,1300
4	Administracja / zarządzanie	2	0,2094	2	0,2094	2	0,2094
Razem							

3. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Zbiczno Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Zbiczno w latach 2022-2024 będzie następowało poprzez:

Lp	Sposób – tryb nabycia nieruchomości	2022 rok		2023 rok		2024 rok	
		Ilość działek	Pow. w ha	Ilość działek	Pow. w ha	Ilość działek	Pow. w ha

1	Kupno / darowizna	9	0,3868	4	0,0230	2	1,0851
2	Z mocy prawa – art. 98 ugn – pod drogi publiczne	7	0,0535	0	0,00	0	0,00
3	Z mocy prawa – SPEC ustawa – pod drogi publiczne	0	0,00	0	0,00	15	1,00
4	Zamiana	0	00,00	0	0,00	0	
5	Wykonanie prawa pierwokupu	0	0,00	0	0,00	0	0,00
6	Komunalizacja	1	0,8000	0	0,00	0	0,00
7	Z mocy prawa – art.73 przepisów wprowadz. ustawy reform.adm.publ.	0	0,00	0	0,00	0	0,00
8	Spadkobranie	0	0,00	0	0,00	0	0,00
9	Zasiedzenie	0	0,00	0	0,00	0	0,00
10	Rozwiązanie użytkowania wieczystego	0	0	0	0,00	0	0,00
Razem		17	1,2403	4	0,0230	17	2,0851

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2022-2024 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na dany rok.

4. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy.

1) Zbywanie nieruchomości Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku mpzp na podstawie przeznaczenia określonego w ewidencji gruntów i budynków. W roku 2022-2024 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

a) w drodze przetargu nieograniczonego

- na cele mieszkaniowe: 12 działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, 6 działek pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne budownictwo

- na cele usługowe: 2 działki

b) w drodze przetargu ograniczonego

- działka nr 274/5 w miejscowości Ciche

2) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości W 2019 roku były wydane ostatnie zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, które zostały przekształcone z mocy prawa z dniem 1.01.2019 roku. Pozostałe przekształcenia dokonywane na wniosek stron nie są planowane. Obecnie brak jest wniosków o przekształcenie. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu. Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym gminy w formie administrowania lub trwałego zarządu.

3) Dzierżawa i najem Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi w roku 2022 - 2024 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

IV. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Usługi w zakresie szacowania wartości nieruchomości dla potrzeb określenia wartości nieruchomości nabywanych i zbywanych przez Gminę Zbiczno zgodnie z art. 150 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899z późn. zm.). Planowana kwota wydatków: 3.500,00 zł, zgodnie z wyliczeniem : 10 operatów x 350,00 zł = 3.500,00 zł W kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu przewiduje się nieznaczny wzrost wydatków w przedmiotowym zakresie.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1) Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste W roku 2022 z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu planuje uzyskać się dochód w wysokości 16.453,50 zł W latach 2023– 2024 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2022.

2) Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności: W 2022 roku planuje się uzyskać dochód w wysokości 815,00 zł W latach 2023– 2024 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2022.

3) Dochody z tytułu dzierżawy gruntów: W roku 2022 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 9.382,00zł. W latach 2023 – 2024 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2022.

4) Dochody z tytułu najmu lokali mieszkalnych, usługowych i powierzchni hali pod banery reklamowe: W roku 2022 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 17.000,00zł. W latach 2023 – 2024 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2022.

4) Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości: W roku 2022 planuje się uzyskać dochód w wysokości 1.000.000,00 zł. Planuje się uzyskać dochody z tytułu sprzedaży w drodze przetargu: działki na cele mieszkaniowe:

- działki objęte mpzp w miejscowości Zbiczno o wartości 754.000,00

- działka nr 274/5 w miejscowości Ciche o wartości 22.000,00

- działka na cele usługowe objęta mpzp w miejscowości Zbiczno-szacowana wartość 224.000,00 zł. W latach 2023 – 2024 planuje się uzyskać dochody ze sprzedaży nieruchomości, które nie zostaną zbyte w roku 2022r. Wzrost lub spadek dochodów gminy zależy będzie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości oraz od popytu na rynku nieruchomości.

VIII. Użytkowanie wieczyste na gruntach Skarbu Państwa. W latach 2022-2024 w stosunku do nieruchomości pozostających w użytkowaniu wieczystym Gminy Zbiczno, które służą aktualnie wykonywaniu zadań własnych Gminy, nie planuje się podejmowania czynności mających na celu ich komunalizację w trybie art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. 2019 r., poz. 1282)