

ZARZĄDZENIE NR OR.0050.93.2022
Wójta Gminy Goszczyn
z dnia 30 grudnia 2022 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości
stanowiących własności Gminy Goszczyn**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) zarządza się co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Goszczyn, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2

Traci moc Zarządzenie nr NR OR.0050.75.2019 Wójta Gminy Goszczyn z dnia 31 grudnia 2019 r.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Goszczyn


Waldemar Kopczyński

Załącznik do Zarządzenia nr OR.0050.93.2022
Wójta Gminy Goszczyn
z dn. 30 grudnia 2022r.
w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Zasobu
Nieruchomości Gminy Goszczyn na lata 2023 – 2025

**PLAN WYKORZYSTANIA
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY GOSZCZYN
NA LATA 2023 - 2025**

I. PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2021r. poz. 1899 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. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Goszczyn gospodaruje Wójt Goszczyna, w szczególności poprzez:

- 1) Ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- 2) Zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
- 3) Sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- 4) Zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) Wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności do zasobu,
- 6) Wydierżawienie, wynajmowanie, użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 7) Podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych spraw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Goszczyn oraz o wpis w księdze wieczystej.

Wójt Goszczyna gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspakajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3i 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Wójta Goszczyna sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który powinien zawierać w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Goszczyn oddanych w użytkowanie wieczyste,
2. prognozę:
 - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasoby,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z użytkowania wieczystego oraz aktualizacji w/w opłat,
 - d) dotyczących opłat przekształceniowych prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - e) opłat z tytułu trwałego użytkowania, najmu, dzierżawy
3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Goszczyn na lata 2023 - 2025 nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy w Goszczynie podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m. in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Lp.	Wyszczególnienie	na dzień 31.12.2022r. w (ha)
1	Powierzchnia gruntów będących w wieczystym użytkowaniu	0
2	Grunty będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Goszczyn	0
3	Powierzchnie gruntów będąca w zasobie oddanych w trwałą zarząd	0
4	Grunty będące w dzierżawie	0,0086
5	Grunty oddane w użyczenie	0
6	Powierzchnia gruntów będąca w zasobie gminy	85
	użytki rolne (grunty orne, łąki, pastwiska itp.)	13
	Tereny zielone (lasy, zadrzewienia)	7
	Tereny przemysłowe	0
	Tereny przeznaczone na cele zabudowy	2
	Tereny komunikacyjne (drogi, tereny pod drogi, tereny kolejowe)	67
Grunty Gminne ogółem		174

III. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Goszczyn w latach 2023 - 2025 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę,
- 2) komunalizację – nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990r. Nr 32 poz. 191 z póź.zm.),
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in.: pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.), na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.), na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 176 z późn. zm.);
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Goszczyn z mocy prawa. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości w okresie obowiązywania planu, powierzchnia gruntów zwiększy się. Trudno jednak określić o ile, ponieważ uzależnione jest to od wielu czynników, m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Urząd Wojewódzki oraz sądy.

2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Gminy Goszczyn

1) Zbycie nieruchomości:

- a) zbycie nieruchomości w formie przetargów,
- b) sprzedaż w drodze bezprzetargowej.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOSZCZYN oraz PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy.

IV. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą **ok 15.000,00 zł/rocznie**.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- a) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości i wszelkiego rodzaju ekspertyz,
- b) ogłoszenia w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości o sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu,
- c) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniami nieruchomości komunalnych,
- d) koszty zakupu wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków,
- e) koszty zakupu wypisów z ksiąg wieczystych,
- f) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych,
- g) koszty zaświadczeń i opłat skarbowych.

Kwota powyższa nie obejmuje kosztów zakupu działek. Ewentualne koszty zakupu działek będą określane w uchwale budżetowej oraz akcie notarialnym. Wysokość wydatków będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycia możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

V. PROGNOZA DOTYCZĄCA WPŁYWÓW OSIĄGNIĘTYCH Z NAJMU ORAZ DZIERŻAWY

Analizując poprzednie lata, dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, przedstawiały się następująco:

- a) dochody z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz dzierżawy gruntu w latach 2023-2025 – **19.609,97 zł, tj.:**
 - 2020r. – 6.567,60 zł.
 - 2021r. – 6.565,74 zł.
 - 2022r. – 6.476,63 zł.
- b) Dochody z tytułu dzierżawy gruntu w latach 2023-2025 – **29.893,60 zł, tj.:**
 - 2020r. – 8.639,96 zł.
 - 2021r. – 9.104,40 zł.
 - 2022r. – 12.149,24 zł.

Kwota wpływu będzie uzależniona od intensywności procesu uiszczania jednorazowych opłat przekształceniowych, a także od sprzedaży praw własności do nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym, zawierania umów dzierżawy, najmu oraz aktualizacji opłat użytkowania wieczystego.

Prognoza dochodów

Lp.	Forma udostępniania nieruchomości	2023		2024		2025	
		Obszar [m ²]	Planowane dochody (zł.)	Obszar [m ²]	Planowane dochody (zł.)	Obszar [m ²]	Planowane dochody (zł.)
1	dzierżawa	86	-	86	-	86	-
2	najem	215,32	18.625,87	215,32	18.625,87	215,32	18.625,87
3	trwały zarząd	-	-	-	-	-	-
4	użyczenie	-	-	-	-	-	-
5	użytkowanie wieczyste	-	-	-	-	-	-
6	Sprzedaż nieruchomości						

VI. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY GOSZCZYN

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Goszczyn w latach 2023 – 2025 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie decyzji Wójta Goszczyna. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie następować będzie w formie umowy. Zwiększanie lub udostępnianie zasobu Gminy Goszczyn odbywać się będzie zgodnie z działem III niniejszego planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2023 – 2025 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów najmu. Nieruchomości, które będą przedmiotem zainteresowania osób będą zbywane, oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie pod warunkiem, że nie będą przewidziane do realizacji zadań własnych gminy.

Powyższy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Goszczyn nakreśla i przedstawia jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcie o sposobie, formie i warunkach jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania prawne i ekonomiczne. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa oraz zapisami w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.


WÓJT
 mgr Waldemar Kopczyński