

ZARZĄDZENIE NR 13/2023

Wójta Gminy Łączna

z dnia 24.02.2023 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2023 – 2025**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 /, art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344/, zarządza się co następuje:

§1

Przyjmuję plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Łączna, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Technicznego.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY
mgr Inż. Romuald Kowaliński

Załącznik
do Zarządzenia Nr 13/2023
Wójta Gminy Łączna
z dnia 24.02.2023 roku

**Plan wykorzystania
zasobu nieruchomości stanowiących własność
Gminy Łączna oraz oddanych w użytkowanie wieczyste
– na lata 2023 - 2025**

I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2023r. poz. 344).

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 2023r., 2024r. i 2025r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie 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 lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7) wydzierżawianiu, 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;

III. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2022r.

Ogólna powierzchnia mienia komunalnego Gminy Łączna według stanu na dzień 31.12.2019 r. wyniosła **61,3781 ha**, w tym:

- grunty stanowiące własność Gminy Łączna – 61,3781 ha
- grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 1,4485 ha
- grunty oddane w trwałą zarząd – 5,79 ha

IV. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Łączna.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następuje poprzez:

- 1) zakup, zamianę;
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz ze wszelkimi obciążeniami i prawami osób trzecich;
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów 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 z późn.zm.), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2023r. poz. 344), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz.U. z 2023r. poz. 162);
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Planowane nabywanie nieruchomości w 2023r.:

W 2023r. planowane jest nabywanie:

- nieruchomości gruntowej zabudowanej, tj. działki nr 393/8 położonej w Kamionkach o pow. 0,1267 ha, zagospodarowana budynkiem Biblioteki.
- działki nr ew. 342, 386 położonych w miejscowości Jaśle o łącznej pow. 0,39 ha, stanowiących drogi dojazdowe i wewnętrzne ciągi komunikacyjne;

Planowane nabywanie nieruchomości w 2024r.:

W 2024r. planowane jest nabywanie:

- działki nr ew. 1 położona w obrębie geodezyjnym Łączna o pow. 0.5700 ha, stanowiąca drogę;

Planowane nabywanie nieruchomości w 2025r.:

W 2025r. planowane jest nabywanie:

- działka nr ew. 145/2 położona w miejscowości Występa o łącznej pow. 0.7008 ha, stanowiąca drogę dojazdową;
- działki nr ew. 63/1, 63/2 położonych w miejscowości Gózd o łącznej pow. 0.76 ha, stanowiących drogi dojazdowe i wewnętrzne ciągi komunikacyjne;

Uwzględnia się nabywanie nieruchomości niewymienionych w planie związanych z realizacją określonych działań gminy.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy.

1. Zbywanie nieruchomości:

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomości gruntowe przeznaczone do sprzedaży na terenie Gminy Łączna:

- 1) działka nr 380 o pow. 1,8900 ha przeznaczona pod zabudowę zagrodową,
- 2) działka nr 6 o pow. 0,1500 ha przeznaczone pod tereny zieleni łąkowej,
- 3) działka nr 7 o pow. 0,0500 ha przeznaczone pod tereny zieleni łąkowej,

2. Uwzględnia się sprzedaż nieruchomości gminnych nie wymienionych w planie mające na celu realizację zadań gminnych.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

a) Dzierżawa:

Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Łączna wg stanu na 31.12.2022r. obejmuje:

- 13 umów dzierżawy gruntów na cele rolne o łącznej pow. **3,8200 ha**,
- 1 umowy dzierżawy gruntów z przeznaczeniem na ogrody przydomowe oraz pasy zieleni o łącznej pow. **0,0199 ha**,
- 8 umowy dzierżaw gruntów pod działalność gospodarczą o łącznej pow. **0,8150 ha**.

Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2023–2025 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw.

b) Trwały zarząd:

Trwały zarząd został ustanowiony na rzecz następujących jednostek organizacyjnych:

- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Łącznej,
- Zespół Szkół w Goździe,
- Zakład Gospodarki Komunalnej,
- GOPS,

W latach 2023–2025 oddanie nieruchomości w trwały zarząd będzie następowało w zależności od złożonych przez dyrektorów jednostek organizacyjnych wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

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

UCHWAŁA NR XLV/270/2023 RADY GMINY ŁĄCZNA z dnia 12 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy na 2023 rok ustalono wydatki bieżące w wysokości **148 200,00 zł**, które zostaną przeznaczona na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących: wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- 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.

Analizując poziom wydatków z lat ubiegłych szacuje się, że wydatki bieżące w 2022r. wyniosły 155 100,00 zł. Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki bieżące utrzymywać będą spadek.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1) Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie wieczyste, użytkowanie nieruchomości i służebności w latach 2023–2025:

UCHWAŁA NR XLV/270/2023 RADY GMINY ŁĄCZNA z dnia 12 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy na 2023 rok ustalono dochody z tytułu opłat za zarząd, użytkowanie wieczystego, użytkowanie nieruchomości i służebność w 2023r. wynoszą **7 300,00 zł**.

Prognoza wpływów z tytułu opłat za zarząd, użytkowanie wieczyste i użytkowanie nieruchomości w tys. zł		
2023r.	2024r.	2025r.
7 300,00	7 300,00	7 300,00

2) Dochody z najmu i dzierżawy:

Zarządzeniem Nr 60/2011 Wójta Gminy Łączna z dnia 25.11.2011r. ustalono minimalne stawki z tytułu najmu i dzierżawy oraz zmieniające Zarządzeniem Nr 44/2012 Wójta Gminy Łączna z dnia 26.11.2012r. ustalono minimalne stawki z tytułu najmu i dzierżawy. Stawki opłat z tytułu czynszów podlegają corocznie waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez GUS. UCHWAŁA NR XLV/270/2023 RADY GMINY ŁĄCZNA z dnia 12 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy na 2023 rok ustalono dochody z tytułu najmu i dzierżawy w kwocie 35 500,00 zł.

Prognoza wpływów z tytułu najmu i dzierżawy w tys. zł		
2023r.	2024r.	2025r.
35 500,00	35 500,00	35 500,00

3) Wpływy z tytułu sprzedaży prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości:

UCHWAŁA NR XLV/270/2023 RADY GMINY ŁĄCZNA z dnia 12 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy na 2023 rok ustalono dochody z tytułu sprzedaży prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na kwotę **500 tys. zł.**

Prognozowane wpływy z tytułu sprzedaży prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w tys. zł		
2023r.	2024r.	2025r.
500	-	-

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023-2025 zakłada wzrost dochodów z tytułu najmu. Prognoza wpływów z tytułu sprzedaży prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego opiera się na uchwalonym na 2023r. budżetem gminy oraz zapisach wieloletniej prognozy finansowej wraz z prognozowaną kwotą długu na lata 2023-2032.

Prognozowane dochody ogółem wynoszą **542 800,00 zł** w 2023r., **42 800,00 zł** w 2024r. oraz **42 800,00 zł.** w 2025r.

