

ZARZĄDZENIE NR 108/2020
WÓJTA GMINY WALIM

z dnia 22 kwietnia 2020 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2020 - 2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. obrotu nieruchomościami nierolnymi.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Walim

Adam Hausman

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH

na lata 2020 - 2022

Podstawą prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami

(Dz. U. z 2020 r. po. 65 ze zm.)

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami 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 gospodaruje Wójt Gminy Walim.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy cytowanej wyżej przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera:

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

II. Prognozę:

- 1) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- 2) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- 3) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,
- 4) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Ad. I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu.

1/ Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 01 stycznia 2020 roku wyniosła: 508,86 ha,

- w tym 0,91 ha powierzchnia gruntów Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy.

2/ Użytkowanie gminnego zasobu :

- powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę, najem - 210,16 ha,
- powierzchnia gruntów oddanych w użyczenie na cele sportowo- rekreacyjne – 3,56 ha,
- powierzchnia gruntów oddanych w trwały zarząd – 1,91 ha,
- powierzchnia gruntów w pozostałym użytkowaniu w tym w bezpośrednim administrowaniu gminy – 293,23 ha.

2/ Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste - stan na 01.01.2020 r.

- 19,27 ha, w tym :

Dziećmorowice nr 1 - 0,01 ha

Dziećmorowice nr 2 - 1,50 ha

Jugowice - 3,22 ha

Michałkowa - 0,10 ha

Olszyniec - 6,89 ha
 Rzeczka - 3,15 ha
 Walim - 2,33 ha
 Zagórze Śl. - 2,07 ha.

Ad. II. Prognoza:

1. Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	2020 rok	2021 rok	2022 rok
		Planowana powierzchnia	Planowana Powierzchnia	Planowana Powierzchnia
		Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
1	Sprzedaż nieruchomości	5,54 ha	1,20 ha	1,30 ha
		240 000 zł	250 000 zł	250 000 zł
2	Dzierżawa i najem nieruchomości	210,16 ha	215,00 ha	220,00 ha
		84 000 zł	86 000 zł	88 000 zł
3	Użytkowanie wieczyste	19,27 ha	19,00 ha	19,00 ha
		42 000 zł	45 000 zł	48 000 zł
4	Trwały zarząd	1,91 ha	1,91 ha	1,91 ha
		0 zł.	0 zł	zł

Przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę, nieodpłatne przekazanie,
- komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy,
- inne czynności prawne jak np. pierwokup.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych.

2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie koszt wycen, rozgraniczeń i podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, opłat sądowych i notarialnych, publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej i portalach internetowych, itp.

W 2020 roku poziom wydatków zaplanowany jest na kwotę 28 000 zł. W latach następnych przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

3. Wpływy osiąmane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

W prognozowanym okresie planuje się uzyskać z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wpływ w wysokości 135 000 zł. Uzyskane wpływy z tego tytułu uzależnione będą od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników.

4. W latach 2020 - 2022 planuje się przeprowadzić aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w związku z czym dochód gminy w latach następnych powinien wzrosnąć.

Ad. III. Program zagospodarowania nieruchomości.

1. Wójt Gminy Walim gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- a) ewidencjonowaniu zasobem nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- b) zapewnianiu wyceny nieruchomości zasobu;
- c) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- d) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem zniszczeniem;
- e) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- f) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- g) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- h) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub 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.

2. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w trwałe zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych 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 i użytkowych oraz garaży wraz 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.

3. Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy.

4. Ponadto nadal utrzymuje się w najmie wszystkie lokale mieszkalne, użytkowe i garaże, administrowane przez Administrację Budynków Komunalnych Spółka z o.o. w Walimiu oraz bezpośrednio przez Gminę z tym, że lokale przeznaczone do zbycia do czasu ich sprzedaży.

5. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

6. Wójt Gminy podaje do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości, które mają być przedmiotem sprzedaży, użytkowania wieczystego, dzierżawy, najmu lub użyczenia - zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Wójt Gminy
Adam Hausman

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) Wójt Gminy Walim zobowiązany jest do sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości. Niniejszy plan opracowuje się na okres 3 lat.

Sporządziła: Bogumiła Kruk

Otrzymują:

1/ Referat Organizacyjny

2/ Referat Infrastruktury Technicznej