

ZARZĄDZENIE Nr 18/2024

WÓJTA GMINY ZATORY

z dnia 26 lutego 2024 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Zatory na lata 2024-2026.

Na podstawie art. 30 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40 ze zm.), 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.1752 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§1

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Zatory na lata 2024-2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji, Rozwoju i Gospodarki Nieruchomościami.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



**Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Zatory na lata 2024-2026**

I. Podstawa prawna:

Podstawę prawną sporządzenia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Zatory na lata 2022-2024 stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).

Zgodnie z tymi przepisami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:

- a) miejscowości położenia nieruchomości,
- b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
- c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;

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 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,
- d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

II. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości.

1. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości stanowiące własność Gminy, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy.

2. Gminne zasoby mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe i inwestycyjne gminy, w szczególności związane z realizacją zadań własnych gminy, budową urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych.

3. Gospodarowanie zasobem polega na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości,
- zapewnieniu wyceny nieruchomości,
- zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- oddawaniu nieruchomości w trwałą zarząd,
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości,
- składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Zatory oraz wpisów dla nich w księdze wieczystej.

4. Zasobem nieruchomości Gminy Zatory gospodaruje Wójt.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Zatory został opracowany na lata 2024-2026. Określa on jedynie kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem Gminy. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Zatory odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy. Dotyczy to w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej jak i innych. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Ewidencja mienia gminnego prowadzona jest formie elektronicznej - w programie Excel. Na podstawie prowadzonej bazy można określić m.in. ilość działek stanowiących własność Gminy oraz ich powierzchnię, podstawę władania, numer działki i jej powierzchnię.

III. Mienie Gminy Zatory.

Mienie Gminy Zatory stanowi 893 działki o łącznej powierzchni 180,5269 ha.

Stan mienia gminnego na dzień 31 grudnia 2023 r. w poszczególnych obrębach przedstawia się następująco:

Nazwa obrębu	Liczba działek	Powierzchnia (ha)
Borsuki- Kolonia	36	7,3611
Burlaki	82	8,5943
Cieńska	20	8,6817
Ciski	11	3,2610
Dębiny	14	3,4361
Drwały	71	12,8024
Gładczyn	26	1,9100
Gładczyn Rządowy	6	5,7028
Gładczyn Szlachecki	26	3,3067
Kruczy Borek	26	6,7280
Lemany	12	2,8437
Lutobrok	13	4,1237
Lutobrok - Folwark	14	4,7100
Łęcino	21	1,6419
Mierzęcín	10	4,8503
Mystkówiec - Kalinówka	45	7,1843
Mystkówiec - Szczucin	23	2,4212
Nowe Borsuki	14	5,7643
PGR Zatory	4	0,4090
Pniewo	31	6,1946
Pniewo - Kolonia	22	4,2061
Stawinoga	137	9,6685
Śliski	35	5,1339
Topolnica	7	2,1620
Wiktoryn	8	4,7000
Wólka Zatorska	30	7,3961
Zatory	149	45,3312

IV. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1. Powiększanie gminnego zasobu nieruchomości planowane w latach 2024-2026 będzie odbywało się w oparciu o zakup, komunalizację gruntów Skarbu Państwa, na mocy decyzji administracyjnych (wydzielenia nieruchomości przeznaczonych pod poszerzenia dróg gminnych), nieodpłatne przejmowanie nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa a także w drodze innych czynności prawnych np. przez zasiedzenie, wykonanie prawa pierwokupu, zamianę czy w drodze darowizny.

2. Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy i ich nabycie będzie się odbywało w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na rok 2024 i tych, które zostaną przewidziane w budżetach na kolejne lata tj. 2025 i 2026.

3. Zbywanie nieruchomości gminnych będzie odbywało się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa tj. zgodnie z art.37 ustawy z dnia 19 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W latach 2024-2026 planuje się kontynuację nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości, w szczególności przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, przy uwzględnieniu posiadanych środków budżetowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

Zbyciu nieruchomości gminnych podlegać będą tylko te nieruchomości, które nie są niezbędne do realizacji celów publicznych. Przewiduje się sprzedaż bezprzetargowe nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.

Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2024-2026 kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw i najmu oraz zawierania nowych umów na podstawie składanych wniosków przez osoby fizyczne i prawne.

V. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z gminnego zasobu oraz ich nabywaniem wyniosą w 2024 roku około 85 000,00 zł. i zostaną one przeznaczone m.in. na:

- usługi rzeczoznawców majątkowych - sporządzanie operatów szacunkowych wyceny nieruchomości - koszt ok. 10 000,00 zł,

- usługi geodezyjne – podziały nieruchomości, wznawianie punktów granicznych – koszt ok. 25 000,00 zł,

- zakup map geodezyjnych, zakup wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów, ogłoszenia prasowe, opłaty notarialne i sądowe – koszt ok. 30 000,00 zł,

- wypłata odszkodowań za wydzielenie poszerzenia drogi gminnej – koszt ok. 20 000,00 zł.

Zakłada się, że w kolejnych latach wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, będą wzrastać.

VI. Prognoza dochodów związanych gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

Planowane w 2024 roku dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości:

- wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości gminnych: 10 000,00 zł,

- wpływy z najmu i dzierżawy: 137 000,00 zł

- wpływy z innych opłat pobieranych przez jst. na podstawie odrębnych ustaw – opłata adiacencka, renta planistyczna – 100 000,00 zł.

W latach 2024 – 2026 nie przewiduje się istotnych zmian dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Zatory gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając przy tym potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji celów publicznych.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy założeniami, zawartymi w uchwale budżetowej na rok 2024, a także w budżetach przewidzianych na lata 2025 i 2026 oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa m.in. z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami.

Na nieruchomościach należących do gminnego zasobu nieruchomości planuje się m.in. budowę i remont dróg gminnych, budowę świetlicy wiejskiej w Gładczynie, budowę boiska sportowego w Pniewie, budowę oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej w Pniewie, zagospodarowanie terenu wokół Urzędu Gminy, budowę oświetlenia ulicznego w Zatorach.