

Zarządzenie Nr 10
BURMISTRZA MIASTA I GMINY DZIAŁOSZYCE
z dnia 27.01.2022 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Działoszyce
na lata 2022-2024

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 i 2a w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Działoszyce na lata 2022-2024”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

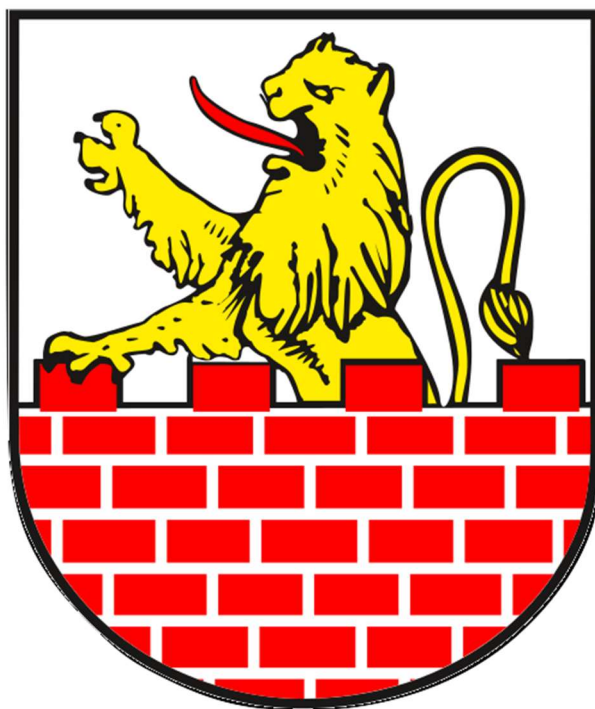
Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Budownictwa, Inwestycji i Drogownictwa

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta i Gminy Działoszyce
/-/ Stanisław Porada

Załącznik do zarządzenia nr 10
Burmistrza Miasta i Gminy Działoszyce
z dnia 27.01.2022 r.



Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Działoszyce na lata 2022-2024

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu.

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Działoszyce na lata 2022-2024 stanowią przepisy art. 24 i 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarowaniu 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.

Zasobem nieruchomości Gminy Działoszyce gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Działoszyce. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na: ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnianiu wycen nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, oddawaniu nieruchomości w trwały 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 ujawnienie praw własności w księdze wieczystej, a także w wyposażaniu nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Działoszyce na lata 2022-2024 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Działoszyce oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Gmina Działoszyce jest właścicielem gruntów o ogólnej powierzchni **196,0256 ha**, natomiast grunty oddane w użytkowanie wieczyste stanowią **0,6246 ha**. Gminie nie przysługuje prawo użytkowania wieczystego żadnego gruntu.

Zasób Gminy Działoszyce, który podlega gospodarowaniu, na dzień 31.12.2021 r. obejmuje tereny o łącznej powierzchni **195,4010 ha**, z tego:

1. przekazane w trwały zarząd: 9,2767 ha
3. przekazane w dzierżawę: 12,3908 ha
4. przekazane w inną formę władania: 3,2735 ha

Na zasób nieruchomości gruntowych gminnych składają się:

- Grunty pod drogami (publicznymi i wewnętrznymi) obejmują obszar – 91,7729 ha
- użytki rolne – 51,5815 ha
- lasy – 13,2903 ha
- grunty pod wodami – 0,2829 ha
- grunty stanowiące nieużytki, grunty zadrzewione i zakrzewione (N, Lz) – 22,1748 ha
- pozostałe grunty (B, Ba, Bi, Br, Bp, Bz) – 16,9232 ha

Na zasób nieruchomości budynkowych gminnych składają się:

- budynki urzędu gminy: 364 m²
- remizy OSP: 3 414 m²
- świetlice: 670 m²
- budynki szkół /przekazane w trwały zarząd/: 4 208 m²
- budynki przekazane w posiadanie zależne na podstawie umowy najmu: 3 467 m²
 - 60 lokali mieszkalnych o powierzchni: 3 063 m²
 - 8 lokali usługowych o powierzchni: 404 m²
- budynki pozostałe / pustostany: 1 388 m²

III. Prognoza w zakresie udostępnienia nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1) W ramach udostępniania nieruchomości z zasobu gruntów Gmina Działoszyce planuje:

- sprzedaż nieruchomości w trybie ustalonym przez radę gminy,
- kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów dzierżawy, najmu na wniosek,
- kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów użyczenia na cele statutowe stowarzyszeń działających na terenie gminy,

- kontynuację prawa użytkowania wieczystego gruntów gminnych, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,
- kontynuacja prawa trwałego zarządu dla wybranych jednostek podległych,
- w latach 2022-2024 nie przewiduje się gruntów do oddania w użytkowanie wieczyste,
- nieruchomości stanowiące własność Gminy Działoszyce będą obciążane służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu w celu regulacji istniejącego stanu prawnego.

2) W ramach nabywania nieruchomości do zasobu gruntów Gmina Działoszyce planuje:

- zakup nieruchomości na realizację zadań własnych,
- zamianę nieruchomości gminnych na inne ważne na cele gospodarki gminy,
- przyjęcia nieruchomości w drodze darowizny,
- komunalizację – nabycie nieruchomości własności Skarbu Państwa z mocy prawa,
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie,
- przejmowanie z mocy prawa gruntów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzenia podziałów nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli,
- regulacja z urzędu stanów prawnych gruntów stanowiących własność osób fizycznych a zajętych pod drogi publiczne.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2022-2024 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy. W razie zaistnienia konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na te zadania.

IV. Prognoza w zakresie poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu składają się wydatki: na zakup nieruchomości, na usługi geodezyjne i kartograficzne, na dokumenty geodezyjne, na oszacowanie wartości nieruchomości, na publikację ogłoszeń w mediach, na opłaty notarialne i sądowe.

Każdy wydatek jest konsekwencją wyboru oferty w trybie ustawy Praw zamówień publicznych.

Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Działoszyce.

V. Prognoza w zakresie wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, grupa użytkowników wieczystych wnosząca dotychczas opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego będzie wносиła jednorazową opłatę przekształceniową, co spowoduje zwiększenie dochodów z opłat rocznych, a tym samym zwiększenie dochodów z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na własność.

Nie prognozuje się wpływów osiągniętych z opłat z tytułu trwałego zarządu – placówki którym mienie zostało oddane w drodze trwałego zarządu są zwolnione z opłaty na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty.

VI. Prognoza w zakresie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W latach 202-2024 zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Działoszyce. Nie planuje się przeprowadzić aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu – placówki którym mienie zostało oddane w drodze trwałego zarządu są zwolnione z opłaty na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty.

VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Działoszyce gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. W latach 2022 - 2024 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- 1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat;
- 2) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie, w tym ochrony prawa własności Gminy Działoszyce do nieruchomości, w przypadku bezumownego korzystania z niej przez podmioty trzecie;
- 3) przekazywanie do dzierżawy/najmu gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele;
- 4) inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne oraz zajętych pod drogi wewnętrzne;
- 5) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu;
- 6) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości: o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej.

Burmistrz Miasta i Gminy Działoszyce

/-/ Stanisław Porada

