

ZARZĄDZENIE NR 6/2020

Wójta Gminy Łączna
z dnia 31 stycznia 2020 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2020 – 2022**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm. /, art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65/, 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.

Załącznik
do Zarządzenia Nr 6/2020
Wójta Gminy Łączna
z dnia 31 stycznia 2020 roku

**Plan wykorzystania
zasobu nieruchomości stanowiących własność
Gminy Łączna oraz oddanych w użytkowanie wieczyste
– na lata 2020 - 2022**

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 2020r. poz. 65).

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 2020r., 2021r. i 2022r., 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 użyczaniu 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 2019r.

Ogólna powierzchnia mienia komunalnego Gminy Łączna według stanu na dzień 31.12.2019 r. wyniosła **62,4198 ha**, w tym:

- grunty stanowiące własność Gminy Łączna – 62.4198 ha
- grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 1,4485 ha
- grunty oddane w trwałą zarząd - 7,7983ha

IV. Nabycie 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 2020r. poz. 65 z późn.zm.), 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 2018r. poz. 1474 z późn. zm.);
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Planowane nabycie nieruchomości w 2020r.:

W 2020r. planowane jest nabycie:

- nieruchomości gruntowej, tj. działki nr 629/3 położonej w Czerwona Górka o pow. 0,0070 ha, zagospodarowana jako fragment pasa drogowego.

Planowane nabycie nieruchomości w 2021r.:

W 2021r. planowane jest nabycie:

- działek nr ew.102, 18, 80, 166, 264, 818, 787 położonych w miejscowości Podłazie o łącznej pow. 2.21 ha, stanowiących drogi dojazdowe i wewnętrzne ciągi komunikacyjne;
- działek nr ew. 2, 389, 496 położonych w obrębie geodezyjnym Czerwona Górka o łącznej pow. 1.10 ha, stanowiących drogi dojazdowe i wewnętrzne ciągi komunikacyjne;

Planowane nabycie nieruchomości w 2022r.:

W 2022r. planowane jest nabycie:

- działki nr ew. 1, 386 położonych w obrębie geodezyjnym Łączna o łącznej pow. 0.91 ha, stanowiących drogi dojazdowe i wewnętrzne ciągi komunikacyjne;
- 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 nabycie 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 166/2 o pow. 0,0918 ha przeznaczona pod zabudowę zagrodową,
- 2) działka nr 166/3 o pow. 0,0918 ha przeznaczona pod zabudowę zagrodową,
- 3) działka nr 204/2 o pow. 0,0834 ha przeznaczona pod zabudowę zagrodową,
- 4) działka nr 204/3 o pow. 0,0834 ha przeznaczona pod zabudowę zagrodową,
- 5) działka nr 204/4 o pow. 0,0834ha przeznaczona pod zabudowę zagrodową,
- 6) działki nr 204/5 o pow. 0, 5682 ha przeznaczone pod uprawy,
- 7) działki nr 212/4 o pow. 0,63 ha przeznaczone pod zabudowę zagrodową oraz uprawy,
- 8) działka nr 398/5 o pow. 0,0900 ha przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ,
- 9) działka nr 398/6 o pow. 0,0900 ha przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową i usługową,

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 31.12.2019r. obejmuje:

- **10** umów dzierżawy gruntów na cele rolne o łącznej pow. **5,4800 ha**,
- **1** umowy dzierżawy gruntów z przeznaczeniem na ogrody przydomowe oraz pasy zieleni o łącznej pow. **0,0199 ha**,
- **5** umowy dzierżaw gruntów pod działalność gospodarczą o łącznej pow. **0,4800 ha**.

Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2020–2022 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw.

b) Trwały zarząd:

Trwały zarząd został ustanowiony na rzecz następujących jednostek organizacyjnych:

- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Łącznej Szkoła Podstawowa im. Armii Krajowej Korpus "Jodła" w Łącznej, Przedszkole
- Zespół Szkół w Goździe,
- Zakład Gospodarki Komunalnej,

W latach 2020–2022 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.

Uchwałą Nr XVI/88/2020 Rady Gminy Łączna z 29.01.2020r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy na 2020 rok ustalono wydatki bieżące w wysokości **155 tys. 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 2019r. wyniosą 63 tys. zł. Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki bieżące utrzymywać wzrost.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1) Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie wieczyste i użytkowanie nieruchomości w latach 2020–2022:

Uchwałą Nr XVI/88/2020 Rady Gminy Łączna z 29.01.2020r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy na 2020 rok ustalono dochody z tytułu opłat za zarząd, użytkowanie wieczystego i użytkowanie nieruchomości w 2020r. wynoszą **5 300 tys. zł**.

W kolejnych latach obowiązywania planu na wzrost wysokości w tej grupie dochodów wpływ będzie miała prowadzona aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz sprzedaż udziałów w prawie użytkowania wieczystego w nieruchomości wspólnej związanych ze sprzedażą lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

Prognozowane wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie wieczyste i użytkowanie nieruchomości będą się kształtowały wg poniższej tabeli.

Prognoza wpływów z tytułu opłat za zarząd, użytkowanie wieczyste i użytkowanie nieruchomości w tys. zł		
2020r.	2021r.	2022r.
5 300	5300	5300

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. Uchwałą Nr XVI/88/2020 Rady Gminy Łączna z 29.01.2020r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy na 2020 rok ustalono dochody z tytułu najmu i dzierżawy w kwocie 52 tys.

Prognozowane wpływy z tytułu najmu i dzierżawy będą się kształtowały wg poniższej tabeli.

Prognoza wpływów z tytułu najmu i dzierżawy w tys. zł		
2020r.	2021r.	2022r.
52	52	52

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

Uchwałą Nr XVI/88/2020 Rady Gminy Łączna z 29.01.2020r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy na 2020 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		
2020r.	2021r.	2022r.
500	250	0

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2020-2022 zakłada wzrost dochodów z tytułu najmu. Prognoza wpływów z tytułu sprzedaży prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego opiera się na uchwalonym na 2020r. budżetem gminy oraz zapisach wieloletniej prognozy finansowej wraz z prognozowaną kwotą długu na lata 2020-2028.

Prognozowane dochody ogółem wynoszą **557 tys.** w 2020r., **308 tys.** w 2021r. oraz **58 tys.** w 2022r.