

**ZARZĄDZENIE NR 471/2021
BURMISTRZAWASILKOWA**

z dnia 29 października 2021 r.

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

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

§ 1. Przyjmuję plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2022-2024 w brzmieniu stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie niniejszego zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Budownictwa, Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZE

Adrian Lukaszewicz



Załącznik do Zarządzenia NR 471/2021
BURMISTRZA WASILKOWA
z dnia 29 października 2021 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY WASILKÓW
NA LATA 2022 - 2024**

Urząd Miejski w Wasilkowie

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY WASILKÓW NA LATA 2022 - 2024

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Wasilków.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) 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 Wasilków gospodaruje Burmistrz Wasilkowa.
Gospodarowanie zasobem polega między innymi na :

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości;
- 2) zapewnianiu wycen nieruchomości;
- 3) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu;
- 4) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 5) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 6) oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie 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;
- 9) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Zgodnie z art. 25 ust. 2 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1899) plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę;
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- 3) program gospodarowania nieruchomości zasobu.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Wasilków odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych.

2. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Wasilków oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Zasób Gminy Wasilków, który podlega gospodarowaniu obejmuje tereny o łącznej powierzchni 694,4971 ha, z tego:

- a) przekazane w trwały zarząd - 153,4609 ha;
- b) przekazane w dzierżawę - 134,2729 ha
- c) inne formy gospodarowania - 404,8188 ha

Gmina Wasilków jest jednocześnie właścicielem 9,1103 ha gruntów, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

3. Nabywanie i udostępnianie mienia na rzecz Gminy Wasilków.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Wasilków następować będzie :

- w drodze zakupu, zamiany, darowizny i innych czynności prawnych,
- na podstawie decyzji administracyjnych.
- komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r.- przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.),
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.

Zakłada się nabywanie w latach 2022- 2024 innych nieruchomości niezbędnych do zaspokojenia potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wasilków, w związku z realizacją zadań własnych oraz realizację innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych środków budżetowych.

W latach 2022-2024 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, dzierżawę, najem, użyczenie, trwałe zarząd - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

4. Prognoza wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2022 dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości 4 382 800,00 zł w tym:

- 1) wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, planuje się w wysokości 120.000,00 zł;
- 2) dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych, planuje się w wysokości 200.000,00 zł;
- 3) wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, planuje się w wysokości 30.000,00 zł;
- 4) wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie , planuje się w wysokości 32.800,69 zł; 7) wpływy ze sprzedaży gruntów gminnych w wysokości: 4.000.000,00 zł

W roku 2023 dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości 4.000.000,00 zł. Natomiast w roku 2024 dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane w wysokości 3.000.000,00 zł zgodnie z uchwałą NR XXXIII/320/20 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 29 grudnia

2020 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wasilków na lata 2021 -2037.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu, negocjacji oraz w drodze bezprzetargowej w przypadku spełnienia warunków przez wnioskodawców przewidzianych prawem.

Przedmiotem sprzedaży nieruchomości lokalowych będą lokale wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców.

Ewentualne różnice zależne będą głównie od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym, jak również wniosków o zbycie lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

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

W latach 2022-2024 planuje się przeprowadzenie aktualizacji opłat około 18 nieruchomości.

6. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2022 wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości planuje się w wysokości 500 000 zł, w tym:

- 1) zakup usług pozostałych - 200.000,00 zł (środki te przeznacza się na wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży (koszty wyceny przez rzeczoznawców majątkowych, ogłoszenia w prasie, akty notarialne), podziały i rozgraniczenia nieruchomości, zakup map ewidencyjnych, wypisów i wyrysów);
- 2) opłaty za dzierżawę gruntów- 5000 zł
- 4) opłaty za wieczyste użytkowanie gr. Skarbu Państwa - 9.085,59 zł;
- 5) kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych - 300.000,00 zł (środki te zarezerwowano min. na wypłaty odszkodowań osobom fizycznym z tytułu przejęcia gruntów prywatnych na podstawie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

W latach 2022- 2024 przewiduje się utrzymanie zbliżonego poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2021.

7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Wasilków 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:

- pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy,
- utrzymanie w nie pogorszonym stanie budynków, budowli oraz ich modernizacja,
- zwiększenie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości,
- realizacja celów publicznych.

Nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenia.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Wasilków 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, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania ekonomiczne i prawne. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa (min. zgodnie z uchwałą NR XXXIII/320/20 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wasilków na lata 2021 - 2037, w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) oraz z uchwałą Nr XXXV/328/21 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Wasilków oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony).


BURMISTRZ
Adrian Łuckiewicz