

**ZARZĄDZENIE NR 171/2021
WÓJTA GMINY KAŻMIERZ**

z dnia 13 kwietnia 2021 r.

**w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Kaźmierz ma lata
2021 - 2023**

Na podstawie art. 30 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) oraz art. 24 i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 11 i poz. 234) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Kaźmierz na lata 2021 – 2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Nieruchomości i Inwestycji.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Kaźmierz

Zenon Gałka

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości**stanowiących własność Gminy Kaźmierz na lata 2021 - 2023****I. Podstawa prawna.**

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

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 udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;

c) wpływów osiągniętych z gospodarowania zasobem 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. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2021 r., 2022 r., 2023 r., w formach przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny oraz ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

1. Zasobem nieruchomości Gminy Kaźmierz gospodaruje Wójt Gminy Kaźmierz.

2. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na: ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości Gminy Kaźmierz oraz wpis w Księgach Wieczystych.

3. Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Wójta Gminy Kaźmierz w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

III. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2020r.

L p.	Grunty [ha]	Stan na 1.12.2016r.	W zarządzie Gminy	Dzierżawa	Użytkowanie wieczyste	Trwały zarząd	Użyczenie
1.	Użytki rolne	52,8586	22,9173	29,5805	0,0000	0,3608	0,0000
2.	Nie użytki	0,7275	0,7275	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

3.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	54,3076	36,9253	2,7774	1,2649	9,280 3	4,0597
4.	Grunty pod drogami	185,3256	185,3256	0,0000	0,0000	0,000 0	0,0000
5.	Wody	2,1147	2,1147	0,0000	0,0000	0,000 0	0,0000
6.	Rowy	36,9500	36,9500	0,0000	0,0000	0,000 0	0,0000
7.	Lasy	6,5200	6,5200	0,0000	0,0000	0,000 0	0,0000
		338,8040	291,4804	32,3579	1,2649	9,641 1	4,0597

IV. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Kaźmierz

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2021-2023 będzie następowało poprzez:

1. Zakup, zamianę,
2. Komunalizację gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy – dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa ,
3. Nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną), oraz w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
4. Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zamianę, nabycie w drodze darowizny.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje.

W latach 2021- 2023 nabywanie nieruchomości planowane będzie w budżecie Gminy na poszczególne lata.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy

1. Zbywanie nieruchomości

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W latach 2021 – 2022 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

a) w drodze przetargu nieograniczonego

- sprzedaż nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe – 5 nieruchomości w Kaźmierzu oraz nieruchomość w Gorgoszewie,
- sprzedaż nieruchomości zabudowanych dawnymi budynkami poszkolnymi w Radzynch i Sokolnikach Wielkich,
- sprzedaż nieruchomości bez określonego przeznaczenia w Sokolnikach Wielkich i Komorowie,

b) w drodze bezprzetargowej

- sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców zgodnie z Programem Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy,
- zamiana nieruchomości – (1 nieruchomość),
- zamiana nieruchomości z Parafią w Kaźmierzu,

Ponadto przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Kaźmierz w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia oraz decyzji Rady Gminy.

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

- a) W latach 2021-2023 realizowane będą wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami w tym zakresie.
- b) Na podstawie analizy wniosków złożonych w latach wcześniejszych szacuje się, że przedmiotem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w 2022 r. będzie 1 nieruchomości.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie lub decyzji administracyjnej. W szczególności będą oddawane w dzierżawę, najem, użyczenie lub użytkowanie.

VI. Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2021 r. około 100 000 zł, w tym 50 000zł na wykup gruntów pod drogi.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na

- Sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- Usługi geodezyjne związane z pracami geodezyjnymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do udostępniania i zbycia,
- Koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,
- Koszty ogłoszeń w prasie,
- Opłaty sądowe oraz koszty notarialne.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2021-2023:

Na podstawie analizy lat ubiegłych prognozowane wpływy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu wyniosą w 2021 r. ok. 19 000 zł. Wpływy za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności szacuje się na 25 000 zł rocznie.

W latach 2021-2023 nie planuje się wzrost wpływów z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (pozostaną na takim samym poziomie lub minimalnie mniejszym).

2. Dochody z dzierżawy:

W 2021r. planuje się uzyskać dochód w wysokości około 75 000 zł (na podstawie analizy lat ubiegłych oraz rozpoczętych procedur związanych z oddaniem nieruchomości w najem i dzierżawę) .

W latach 2022-2023 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 80 – 85 tys. zł za rok.

3. Wpływy z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego:

W 2021 r. wpływy z odpłatnego zbycia nieruchomości szacowane są na poziomie 1 000 000 zł. Przy określaniu poziomu wpływów wzięto pod uwagę sporządzone operaty szacunkowe dla nieruchomości, które mają stanowić przedmiot zbycia oraz nieduże zainteresowanie zbywanymi nieruchomościami i związane z tym obniżanie ceny w kolejnych przetargach.

W latach 2022-2023 szacuje się uzyskanie dochodu ze zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania na poziomie 500 000 zł rocznie.

4. Podsumowanie.

Lp	Tytuł prawny dochodu	Prognoza wpływów w tys. zł		
		2021 r.	2022	2023
.				

1.	Opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu, użytkowania i służebności	25	25	25
2.	Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego	20	20	20
3.	Dochody z dzierżaw i najmów	75	80	85
4.	Wpływ z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego	1 000	500	500

Plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości nie zakłada wzrostu dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości, minimalny wzrost dochodów z opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz wzrost dochodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości.