

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Opatowiec
na lata 2019 – 2021**

Na podstawie art. 30 ust. 2, pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. Z 2018r. poz. 994 ze zmianami), art. 25 ust. 1 i 2 , art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2018, poz.1721 ze zmianami) Wójt Gminy Opatowiec zarządza, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Opatowiec na lata 2019 - 2021, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Traci moc Zarządzenie Nr 15/2016 Wójta Gminy Opatowiec z dnia 04 kwietnia 2016 roku w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Opatowiec.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY

mgr inż. Sławomir Kowalczyk

Pod względem
formalno-prawnym
nie ma zastrzeżeń
DZIAŁ GŁÓWNY
Jacek Rożycki
KL-K-886

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Opatowiec na lata 2019 - 2021

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018, poz.1721 ze zmianami) 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. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Opatowiec.

Na podstawie art. 23 ust. 1d ustawy cytowanej wyżej przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera:

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

II. Prognozę:

- 1) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- 2) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- 3) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,
- 4) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu;

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Ad. I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu.

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 28 grudnia 2018 roku wyniosła:

Ogółem: 131,9225ha

W tym:

- drogi – 97,5672ha
- rolne – 24,1411ha
- leśne – 5,7532ha
- pozostałe – 2,5010ha
- w użytkowaniu wieczystym - 1,96ha

Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste: 1,3656ha.

Nieruchomości rozdysponowane na rzecz OSP: 3,6412ha.

Nieruchomości rozdysponowane na rzecz szkół: 2,0699ha.

Wynajęte lokale mieszkalne: 277m².

Wynajęte lokale użytkowe: 445,70m².

Ad. II. Prognoza:

1. Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:

Udostępnianie nieruchomości zasobu

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	2019 rok	2020 rok	2021 rok
		Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
		Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
1	Sprzedaż nieruchomości	0,50ha	1ha	3ha
		8 000,00zł.	15 000,00zł.	65 000,00zł.
2	Dzierżawa nieruchomości	2,3767ha + 0,4m ²	2,80ha + 0,4m ²	3,50ha + 0,4m ²
		2 784,52zł.	2 900,00zł.	3 500,00zł.
3	Użytkowanie wieczyste	1,3656ha	1,3656ha	1,3656ha
		2926,20zł.	2926,20zł.	2926,20zł.
4	Trwały zarząd	41,60m ²	41,60m ²	41,60m ²
		0,01	0,01	0,01
5	Użyczenie	3,6412ha	3,6412ha	3,6412ha
		0,00zł.	0,00zł.	0,00zł.
6	Zakup na rzecz gminy	0,50ha	1,50ha	1,00ha
		20 000,00zł.	40 000,00zł.	30 000,00zł.
7	Wynajem lokali mieszkalnych	351m ²	351m ²	351m ²
		2 381,04zł.	2 500,00zł.	2 700,00zł.
8	Wynajem lokali użytkowych	655,53m ²	700,00m ²	1 000,00m ²
		74 268,72zł.	80 000,00zł.	80 000,00zł.

Przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

Przewiduje się powiększenie obszaru zajętego pod Oczyszczalnię ścieków w Krzczonowie oraz zakup gruntów na poszerzenie dróg gminnych.

Planuje się również zwiększenie powierzchni wynajmowanych lokali mieszkalnych i użytkowych oraz zwiększenie powierzchni gruntów przeznaczonych pod dzierżawę.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę, nieodpłatne przekazanie,
- komunalizację - nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 2018 poz. 1260 z późn. zm.),
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z ustawą z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.), ustawą 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018, poz.1721 ze zmianami) i ustawą

- z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018r. poz. 1474 z późn. zm.),
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
 - działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych.

2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie koszt wycen, rozgraniczeń i podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, opłat sądowych i notarialnych, publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej i portalach internetowych, wyłączeń gruntów z produkcji rolnej, itp.

3. Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

W prognozowanym okresie opłaty z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego pozostaną na tym samym poziomie.

4. W latach 2019-2021 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

Ad. III. Program zagospodarowania nieruchomości.

1. Gmina Opatowiec gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

2. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych jest sprzedaż w drodze przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garaży wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następować będzie na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

Podstawowym trybem sprzedaży wolnych lokali jest sprzedaż w drodze przetargu.

3. Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze

sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.

4. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.
5. Wójt Gminy Opatowiec wyznacza nieruchomości i podaje do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości, które mają być przedmiotem zbycia.

WÓJT GMINY


mgr inż. Sławomir Kowalczyk

.....

