

Zarządzenie nr 0050.52.2019
Wójta Gminy Nędza
z dnia 1 lutego 2019 roku

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.2204 j.t. ze zm.) w związku z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2018.994 j.t. ze zm.)

Z A R Z Ą D Z A M

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Nędza na okres 3 lat, tj. od dnia 01.02.2019 r. do dnia 1.02.2022 roku, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi ds. gospodarki gruntami i geodezji.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Nędza na lata 2019-2022

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu.

Zasobem nieruchomości Gminy Nędza gospodaruje Wójt Gminy Nędza na mocy art. 25 ust.1 ww. ustawy oraz podjętych przez Radę Gminy Nędza uchwał, w tym: Uchwały Nr IX-60-2015 Rady Gminy Nędza z dnia 27 kwietnia 2015 r. w sprawie określenia zasad wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiących własność Gminy Nędza

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 Nędza gospodaruje Wójt Gminy Nędza. 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, wdzierżawianiu, 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.

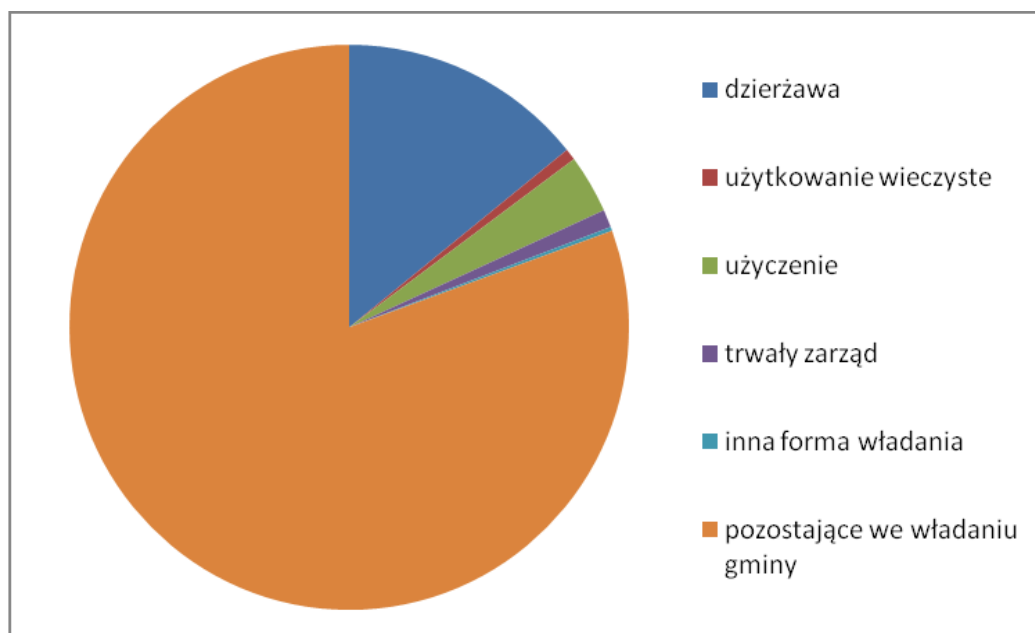
Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Nędza na lata 2019-2022 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

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

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Gmina Nędza jest właścicielem gruntów o ogólnej powierzchni ha, natomiast grunty oddane w użytkowanie wieczyste stanowią 1,8557 ha. Gminie nie przysługuje prawo użytkowania wieczystego żadnego gruntu.

Zasób Gminy Nędza, który podlega gospodarowaniu, na dzień 31.12.2018 r. obejmuje tereny o łącznej powierzchni 233,0003 ha, z tego:

1. przekazane w trwały zarząd: 2,8885 ha
2. przekazane w użyczenie: 9,5320 ha
3. przekazane w dzierżawę: 52,0124 ha
4. przekazane w inna formę władania: 0,0005 ha



Zestawienie gruntów własności Gminy Nędza - stan na 31 grudnia 2018 roku

Lp.	Symbol Klasyfikacji Środka Trwałego	Klasyfikacja środka trwałego	Powierzchnia ogółem [ha]	Grunty oddane w dzierżawę [ha]	Grunty oddane w użytkowanie wieczyste [ha]	Grunty oddane w użyczenie [ha]	Grunty oddane w trwały zarząd [ha]	Grunty oddane w inną niż wymienione formę władania
1	0	GRUNTY	233,0003	52,0124	1,8557	9,5320	2,8885	0,0005
2	01	UŻYTKI ROLNE	107,6717	34,9660	0,3165	0,0090	0,0837	0,0005
3	010	grunty orne	24,9740	9,3652	0,3086	0,0090	0	0
4	011	sady	0,2337	0,1500	0	0	0,0837	0
5	012	łąki trwałe	21,4473	9,5785	0	0	0	0
6	013	pastwiska trwałe	31,5641	9,0585	0,0079	0	0	0
7	014	grunty rolne zabudowane	0,3684	0	0	0	0	0
8	015	grunty pod stawami	11,9719	3,4456	0	0	0	0
9	016	grunty pod rowami	12,3013	0,2941	0	0	0	0
10	017	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	2,3490	2,0040	0	0	0	0
11	018	nieużytki	2,4620	1,0701	0	0	0	0,0005
12	02	GRUNTY LEŚNE	22,7447	10,2071	0	0	0	0
13	020	lasy	14,9050	7,1251	0	0	0	0
14	021	grunty zadrzewione i zakrzewione	7,8397	3,0820	0	0	0	0
15	03	GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE	22,0017	4,5816	1,5392	9,5230	2,8048	0
16	030	tereny mieszkaniowe	1,3229	0	0,2835	0	0,1250	0
17	031	tereny przemysłowe	0,0102	0	0,5569	0	0,0102	0
18	032	inne tereny zabudowane	4,1460	0	0,6199	0,6857	2,2351	0
19	033	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie budowy	0,3103	0	0,0789	0	0	0
20	034	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	9,5660	0	0	8,8373	0,4345	0
21	035	użytki kopalne	6,6463	4,5816	0	0	0	0
22	04	TERENY KOMUNIKACYJNE	77,7116	0	0	0	0	0
23	040	drogi	77,346	0	0	0	0	0
24	041	tereny kolejowe	0	0	0	0	0	0
25	042	inne tereny komunikacyjne	0,3656	0	0	0	0	0

26	043	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	0	0	0	0	0	0	0
27	05	UŻYTKI EKOLOGICZNE	0	0	0	0	0	0	0
28	050	użytki ekologiczne	0	0	0	0	0	0	0
29	06	GRUNTY POD WODAMI	2,3143	2,1180	0	0	0	0	0
30	060	grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi	0	0	0	0	0	0	0
31	061	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,1963	0	0	0	0	0	0
32	062	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	2,1180	2,1180	0	0	0	0	0
33	07	TERENY RÓŻNE	0,5563	0,1397	0	0	0	0	0
34	070	tereny różne	0,5563	0,1397	0	0	0	0	0

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

1) W ramach udostępniania nieruchomości z zasobu gruntów Gmina Nędza 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 2019-2022 nie przewiduje się gruntów do oddania w użytkowanie wieczyste,
- nieruchomości stanowiące własność Gminy Nędza będą obciążane służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu w celu regulacji istniejącego stanu prawnego.

2) W ramach nabywania nieruchomości do zasobu gruntów Gmina Nędza 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 2019-2022 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 Nędza.

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.

W latach 2020-2021 prognozuje się wzrost wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego w związku z planowaną aktualizacją opłat rocznych.

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 2019-2021 zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Nędza. 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 Nędza 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 2019-2022 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 Nędza 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.