

Zarządzenie nr 0050.36.2022
Wójta Gminy Nędza
z dnia 1 lutego 2022 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.2021.1899 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.2021.1372 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 02.02.2022 r. do dnia 31.01.2025 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 2022-2025

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.

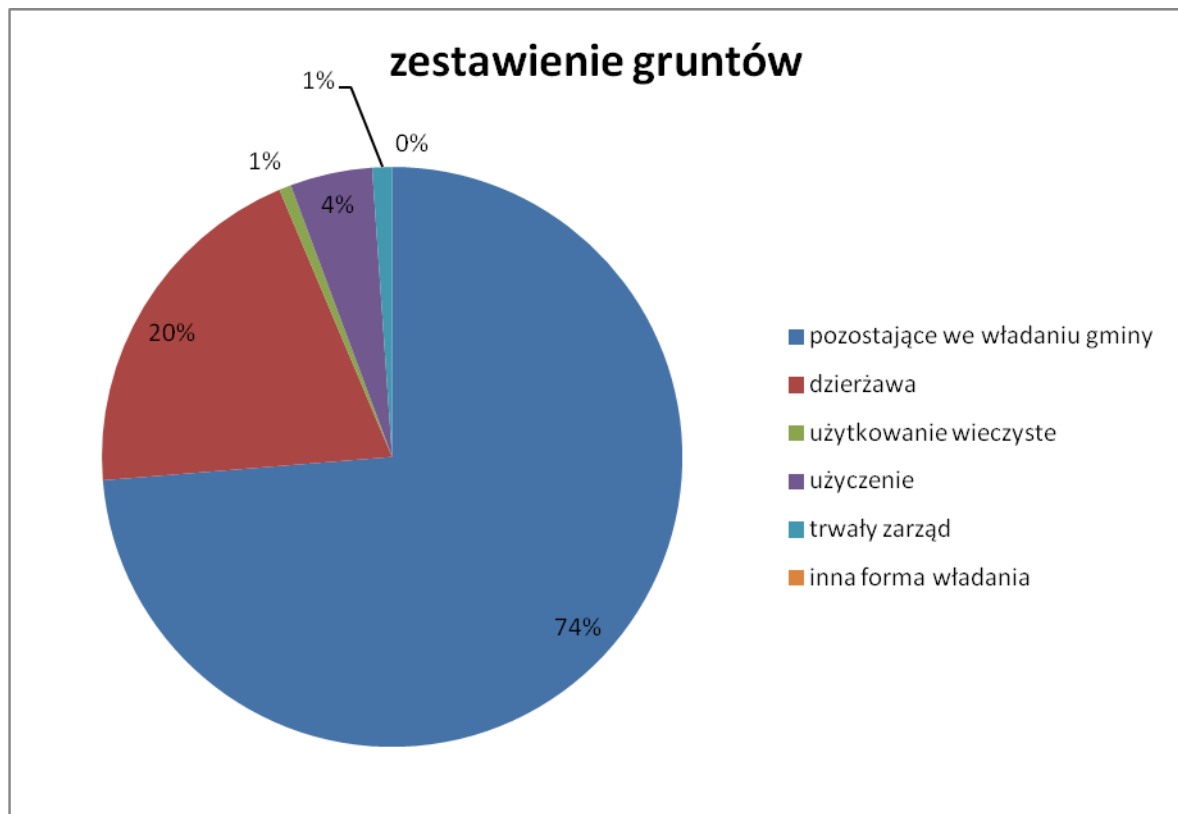
Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Nędza na lata 2022-2025 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

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

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Gmina Nędza jest właścicielem gruntów o ogólnej powierzchni 252,7549 ha, natomiast grunty oddane w użytkowanie wieczyste stanowią 1,7002 ha. Gminie nie przysługuje prawo użytkowania wieczystego żadnego gruntu.

Zasób Gminy Nędza, który podlega gospodarowaniu, na dzień 31.12.2021 r. obejmuje tereny o łącznej powierzchni 252,7549 ha, z tego:

1. przekazane w trwały zarząd: 2,8048 ha
2. przekazane w użyczenie: 11,6542 ha
3. przekazane w dzierżawę: 50,7202 ha
4. przekazane w inną formę władania: 0,0003 ha



Zestawienie gruntów własności Gminy Nędza - stan na 31 grudnia 2021 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	252,7549	50,7202	1,7002	11,6542	2,8048	0,0003
2	01	UŻYTKI ROLNE	123,5954	36,1194	0,3165	3,2176	0	0
3	010	grunty orne	28,2258	8,7233	0,3086	2,6435	0	0
4	011	sady	0,1500	0,1500	0	0	0	0
5	012	łąki trwałe	23,0225	12,2014	0	0	0	0
6	013	pastwiska trwałe	34,2007	7,7612	0,0079	0	0	0
7	014	grunty rolne zabudowane	0,0013	0	0	0	0	0
8	015	grunty pod stawami	12,3670	3,8849	0	0	0	0
9	016	grunty pod rowami	20,8321	0,2941	0	0	0	0
10	017	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	2,3794	2,0344	0	0	0	0
11	018	nieużytki	2,4166	1,0701	0	0,5741	0	0
12	02	GRUNTY LEŚNE	22,8503	10,1356	0	0	0	0
13	020	lasy	14,8515	7,0536	0	0	0	0
14	021	grunty zadrzewione i zakrzewione	7,9988	3,0820	0	0	0	0
15	03	GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE	22,4947	2,1355	1,3837	8,4366	2,8048	0
16	030	tereny mieszkaniowe	1,5871	0	0,1280	0	0,1250	0
17	031	tereny przemysłowe	0,0102	0	0,5569	0	0,0102	0
18	032	inne tereny zabudowane	4,4169	0,0333	0,6199	0,6576	2,2351	0
19	033	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie budowy	0,3388	0	0,0789	0	0	0
20	034	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	9,3199	0	0	7,779	0,4345	0
21	035	użytki kopalne	6,8218	2,1022	0	0	0	0
22	04	TERENY KOMUNIKACYJNE	80,7664	0,0720	0	0	0	0,0003
23	040	drogi	80,3541	0,0720	0	0	0	0,0003
24	041	tereny kolejowe	0,0467	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	0,7338	0,1397	0	0	0	0	0
34	070	tereny różne	0,7338	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 2022-2025 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 2022-2025 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 wnosila jednorazową opłatę przekształceniową, co spowoduje zwiększenie dochodów z opłat rocznych, a tym samym zwiększenie dochodów z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na własność.

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 2024-2025 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 2022-2025 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.