

**ZARZĄDZENIE Nr 43/2023**  
**Burmistrza Zawichostu**  
**z dnia 23.02.2023 r.**

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40/ oraz art. 25 ust. 1, ust. 2 i ust. 2a w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm./

**ZARZĄDZAM, CO NASTĘPUJE:**

**§ 1.**

**Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Zawichost, na lata 2023-2026, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.**

**§ 2.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**BURMISTRZ**  
*Kowal*  
*mgr Katarzyna Kondziolka*



**Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości  
Gminy Zawichost  
na lata 2023 – 2026.**

**Podstawa prawna opracowania Planu wykorzystywania zasobu.**

Podstawę prawną sporządzonego *Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Zawichost na lata 2023 – 2026* stanowią przepisy art. 24 i art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkownię wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Zasobem nieruchomości Gminy Zawichost gospodaruje Burmistrz Zawichostu na mocy art. 25 ust. 1 w/w ustawy.*

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, wydzierżawianiu, 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 Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i ma on w szczególności zawierać:**

- I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste.
- II. Prognozę dotyczącą:
  - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;

i sądowych.

## **II. Prognoza:**

### **a) Prognoza w zakresie udostępnienia nieruchomości zasobu w latach 2023 – 2026.**

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe i statutowe gminy. 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 ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2023, 2024, 2025 i 2026 w formach prawnych przewidzianych w ustawie kodeks cywilny oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami.

W ramach udostępniania nieruchomości z zasobu gruntów Gmina Zawichost 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 2023 -2026 nie przewiduje się gruntów do oddania w użytkowanie wieczyste.

Nieruchomości gminne zbywane są w uzasadnionych przypadkach, 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.

Nieruchomości, które nie są zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji i zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym gminy w formie użyczenia lub trwałego zarządu.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości realizowane będzie jedynie w wypadku wpłynięcia takich wniosków.

### **b) Prognoza w zakresie nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Zawichost w latach 2023 – 2026 będzie następowало poprzez:**

- 1) zakup nieruchomości;
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz ze wszelkimi obciążeniami osób trzecich;
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych wydanych na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) zamiana nieruchomości;

5) inne formy przewidziane prawem jak np.: darowizna, zasiedzenie.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczegółowych oraz realizacją innych celów publicznych w szczególności powiększenie terenów mieszkaniowych, które będą przeznaczone na lokale socjalne oraz inwestycyjnych, budową dróg i chodników.

W latach 2023 – 2026 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowań administracyjnych oraz od budżetu Gminy. W przypadku konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu lub zabezpieczenia środków w budżecie.

Przewiduje się zmniejszenie powierzchni oddanej w użytkowanie wieczyste w skutek przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

**c) Prognoza w zakresie poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;**

Wydatki związane ze zbywaniem, regulowaniem stanów prawnych oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu stanowią głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych, dokumentacji geodezyjnych - podziały, ogłoszeń w prasie, opłat sądowych i notarialnych oraz wypisów i wyrysów. Koszty te mogą kształtować się w granicach 35 tys. zł. rocznie.

Wydatki związane z nabywaniem nieruchomości przez Gminę do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach.

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

**d) Prognoza w zakresie wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;**

Analizując poprzednie lata, prognoza dotycząca dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości przewiduje wpływy do budżetu gminy w latach 2023 – 2026, że wyniosą 430.986,15 tys. zł. z tego:

- wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego – 3.468,00 zł.,
- dochody z tytułu najmu lokali użytkowych i mieszkalnych – 207.000,00 tys. zł.,
- wpływy z tytułu dzierżaw – 218.141,97 tys. zł.,
- z tytułu trwałego zarządu – 2.376,18 zł.,

**e) Prognoza w zakresie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu;**

Co

W latach 2025-2026 zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Zawichost. Nie planuje się przeprowadzić aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, ponieważ w większości są to placówki, którym mienie zostało oddane w drodze trwałego zarządu i są one zwolnione z opłaty na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty.

### **III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu:**

#### ***a) Plan wydzierżawiania nieruchomości i najmu lokali;***

Program zagospodarowania nieruchomości z zasobu gminy na lata 2023- 2026 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Nowe umowy obejmować będą wyłącznie nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do sprzedaży. Prognozowane wpływy do budżetu gminy z tego tytułu, będą kształtować się na niezmiennym poziomie. Ewentualny wzrost dochodu będzie zależał od ilości nowo zawartych umów.

W w/w okresie planuje się **oddanie w dzierżawę działki położonej w Zawichoście oznaczonej numerem ewidencyjnym 87 o pow. 1,2009 ha.**

#### ***b) Plan sprzedaży działek rolnych;***

Sprzedaż działek pozostających w zasobie uzależniona będzie od wyrażenia woli ich nabycia przez rolników. W miarę napływu wniosków, uruchamiana będzie procedura sprzedaży, po uprzednim podjęciu przez Radę Miejską Zawichost uchwały zezwalającej na sprzedaż nieruchomości dla każdego przypadku oddzielnie.

W w/w okresie **nie planuje się sprzedaż działek rolnych z Gminnego zasobu nieruchomości.**

#### ***c) Plan sprzedaży nieruchomości budowlanych niezabudowanych i zabudowanych;***

Gmina Zawichost gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i konieczności realizacji zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budowy urządzeń infrastruktury technicznej, realizacji istotnych celów publicznych oraz budowy dróg.

**Dopuszcza się również zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej na wniosek osób fizycznych i prawnych, którym przysługuje prawo nabycia w tym trybie.**

BURMISTRZ  
  
mgr Katarzyna Kondziolka