

ZARZĄDZENIE Nr 47/2020
WÓTA GMINY TROJANÓW
z dnia 30 grudnia 2020 r.

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy
Trojanów na lata 2021-2023**

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

§1

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Trojanów na lata 2021-2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
Stanisław Kostyra



PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY TROJANÓW NA LATA 2021-2023

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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 Gminy Trojanów gospodaruje Wójt w szczególności poprzez:

- 1) ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- 2) zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
- 3) sporządzanie planów wykorzystania zasobu nieruchomości,
- 4) zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności od zasobu,
- 6) wydzierżawianie, wynajmowanie, użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 7) podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych spraw rzeczowych na nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Wójt Gminy Trojanów gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspakajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.
- 3) programu zagospodarowania nieruchomościami zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy na lata 2021-2023 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 przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy Trojanów podejmowanych w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m.in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata.

II. Mienie Gminy Trojanów

- 1) W skład mienia gminnego wchodzi nieruchomości stanowiące własność Gminy Trojanów w ilości - 79,1462 ha
- 2) Gmina nie posiada gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

III. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Trojanów

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

- 1) kupno, darowiznę, zamianę,
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy,
- 3) nabywanie nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnych - wydawanych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- 4) inne czynności prawne np. wykonywanie prawa pierwokupu, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Trojanów z mocy prawa. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje. W latach 2021-2023 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

IV. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Gminy Trojanów.

- 1) Zbycie nieruchomości będzie następowało poprzez:
 - a) zbycie nieruchomości w formie przetargów,
 - b) sprzedaż w drodze bezprzetargowej.

Dopuszcza się zbycie nieruchomości w miarę potrzeb. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych Gminy.

W latach 2021-2023 zaplanowano sprzedaż działek położonych w obrębie Korytnica oraz w obrębie Wola Życka.

Oszacowano dochód ze sprzedaży w wysokości ok. 100 000,00 zł.

- 2) Oddanie w dzierżawę - nie przewiduje się oddania w dzierżawę gruntów gminnych. Ewentualne zawieranie nowych umów będzie odbywało się na podstawie składanych wniosków.
- 3) Oddanie w użytkowanie wieczyste - nie przewiduje się umów o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego.
- 4) Oddanie w najem:

Gmina Trojanów posiada 5 lokali mieszkalnych i 7 lokali użytkowych. W latach 2021- 2023 nie przewiduje się większych zmian w liczbie oddanych w najem lokali. Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2021-2023 kontynuację dotychczasowych umów najmu oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków. Zmiany mogą nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umowy najmu lokalu lub sprzedaży lokalu.

5) Użyczenie:

W użyczeniu znajdują się nieruchomości, w których prowadzona jest działalność oświatowa (szkoły podstawowe), kulturalna (biblioteka), związana z ochroną p.poż. (remizy strażackie), ochroną zdrowia (ośrodki zdrowia) oraz lokale udostępnione policji i GOPS.

V. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą ok. 5 000,00zł rocznie.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na :

- 1) sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości i wszelkiego rodzaju ekspertyz,
- 2) koszty zakupu wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków,
- 3) koszty wypisów w księgach wieczystych,
- 4) koszty zaświadczeń i opłat skarbowych,
- 5) koszty postępowań sądowych.

Kwota powyższa nie obejmuje kosztów zakupu działek. Ewentualne koszty zakupu działek będą określane akcie notarialnym. Wysokość wydatków będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycia możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

VI. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat użytkowania wieczystego oraz najmu

1. Wpływy z tytułu opłata za użytkowanie wieczyste.

W prognozowanym trzyletnim okresie w budżecie gminy nie przewiduje się dochodu z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

2. Dochody z najmu

W latach 2021-2023 planuje się uzyskać wpływy w następującej wysokości:

- 1) wpływy z tytułu oddania w najem lokali użytkowych – ok 52 500,00 zł brutto/rok,
- 2) wpływy z tytułu oddania w najem lokali mieszkalnych- ok 3 160,00 zł brutto/rok

Dochód z najmu będzie uzależniony od składania nowych wniosków o najem i składanych wniosków o przedłużenie aktualnie obowiązujących umów.

3. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości będących w zasobie Gminy Trojanów

Na rok 2021 zaplanowano sprzedaż nieruchomości gminnych, których wartość szacuje się na ok 100 000,00 zł., a dokładna cena zostanie ustalona na podstawie operatów szacunkowych. Ewentualna sprzedaż w latach następnych uzależniona będzie od złożonych wniosków o sprzedaż, a cena będzie ustalona na podstawie operatów szacunkowych.

VII. Program gospodarowania nieruchomościami zasobu

Gmina Trojanów gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizacji .

WÓJT

Stanisław Kostyra