

Zarządzenie Nr 0050.....^{11.2024}
Burmistrz Stawiszyna
z ^{21.02.2024}..... roku

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości na lata 2024 – 2027.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.):

zarządza się, co następuje:

§ 1

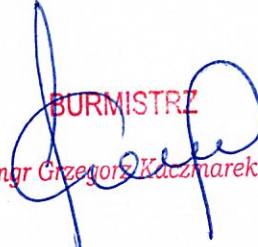
Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy i Miasta Stawiszyn na lata 2024-2027, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Stawiszyna.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


BURMISTRZ
mgr Grzegorz Kaczmarek

Załącznik
do zarządzenia nr *11.2024*...

Burmistrza Stawiszyna

z *21.02.2024*.....

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2024-2027

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia października 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 roku, poz. 344 ze zm.) opracowuje się na okres 3 lat plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

Plan winien zawierać w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotycząca 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,
 - d) dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy i Miasta Stawiszyn nakreśla główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

2. Zestawienie powierzchni nieruchomości w zasobie Gminy i Miasta Stawiszyn oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami do gminnego zasobu 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 Burmistrz Stawiszyna.

W zasobie Gminy i Miasta Stawiszyn, który podlegał gospodarowaniu, na dzień 31.12.2023 roku, znajdowały się nieruchomości o łącznej powierzchni , w tym:

- grunty oddane w użytkowanie wieczyste o powierzchni 3,5482 ha,
- grunty oddane w dzierżawę o powierzchni 7,2707 ha,
- grunty inne o powierzchni 119,6656 ha,

3. Prognoza wpływów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Planowane dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach
Przedstawiają się następująco:

Planowane dochody w roku 2024

Dział 700 – gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami:

- wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste – 22.250,00 złotych,
- dochody z najmu i dzierżaw – 204.00,57 złotych,
- wpływy ze sprzedaży – 53.932,50 złotych,

W związku ze wzrostem cen nieruchomości w kolejnych latach przewiduje się wzrost dochodów z tytułu sprzedaży nieruchomości. Zwiększenie dochodów gminy z tytułu sprzedaży nieruchomości będzie uzależnione od wzrostu cen i intensywności sprzedaży nieruchomości.

W porównaniu do lat ubiegłych przewiduje się wzrost wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów. Związane jest to z aktualizacją opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

4. Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Planowane wydatki na gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości w latach 2024 – 2027 przedstawiają się w następujący sposób:

- wydatki związane z wykonaniem operatów szacunkowych wyceny wartości rynkowej lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i działek przeznaczonych do sprzedaży – 15.000,00 złotych,
- wydatki związane z wykonaniem usług geodezyjnych (podziały nieruchomości, wznowienie granic) – 15.000,00 złotych,
- pozostałe wydatki związane z gospodarką nieruchomościami (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów, akty notarialne nabycia nieruchomości, ogłoszenia w prasie itp.) – 10.000,00 złotych,
- koszty opłat sądowych (wydatki związane z księgami wieczystymi, opłat sądowych) – 2.000,00 złotych,

W latach 2024 - 2027 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z postępującym procesem inflacyjnym.

5. Prognoza nabywania mienia do zasobu gminy.

Nabywanie nieruchomości w latach 2024 - 2027 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych, zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

W razie zaistnienia konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie

możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na te zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na realizację zadań własnych, na podstawie art. 5 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych;
- nabywanie gruntów pod drogi na podstawie decyzji administracyjnych, wydawanych w trybie art. 98 ust. 1 o gospodarce nieruchomościami;
- nabywanie nieruchomości w ramach korzystania z prawa pierwokupu;
- nabywanie nieruchomości z zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
- nabywanie nieruchomości od osób fizycznych i prawnych poprzez zakup, darowiznę lub zamianę.

6. Program gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu oraz ich udostępniania.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i realizację celów publicznych, w szczególności na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i budownictwa mieszkaniowego.

Wykorzystanie zasobu Gminy i Miasta Stawiszyn w latach 2024 - 2027 będzie zgodne z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz uchwały nr XXVII/142/2001 Rady Gminy i Miasta Stawiszyna z dnia 20 czerwca 2001 roku w sprawie: sprzedaży lokali mieszkalnych w domach wielomieszkaniowych oraz małych domach mieszkalnych stanowiących własność Gminy i Miasta Stawiszyn oraz określenie zasad i kryteriów sprzedaży.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę, użyczenie oraz najem i dzierżawę.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz

w drodze bezprzetargowej w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia, w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem.

Sprzedaż nieruchomości lokalowych – przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, sprzedawane na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali. W latach 2024 – 2027 sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców prognozowana jest na poziomie około 5 lokali w skali roku.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego bądź studium kierunków zagospodarowania. 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 infrastrukturę techniczną i obiekty towarzyszące.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, będą uzależnione od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników, które odbywają się na wniosek zainteresowanych.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2024 - 2027 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż. Przewiduje się, że w latach 2024- 2027 wpływy do budżetu gminy z tytułu dzierżawy składników majątkowych będą zbliżone do lat ubiegłych.

Gmina i Miasto Stawiszyn 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. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak również innych celów publicznych.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.