

Zarządzenie nr 78/2020
Wójta Gminy Kraszewice
z dnia 10 stycznia 2020 r.

w sprawie: **sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Kraszewice na lata 2020-2022**

Na podstawie art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), zarządzam co następuje:

§ 1.

Wprowadza się plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Kraszewice na lata 2020-2022 w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do Zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu ds. gospodarki komunalnej i mieszkaniowej, budownictwa oraz ochrony środowiska.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


WÓJT GMINY
mgr Konrad Kuświk



PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY KRASZEWICE NA LATA 2020-2022

I. Postanowienia ogólne.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), 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 gospodaruje Wójt Gminy.

Działając w oparciu o art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

1. Plan wykorzystania zasobu zawiera:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat 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) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

2. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Kraszewice, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Opracowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości na lata 2020-2022 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 Kraszewice podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m.in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu gminy oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste (stan na 31.12.2019 r.).

1. W skład gminnego zasobu nieruchomości wchodzi grunty o łącznej powierzchni **95,7025 ha**.

L.p.	Obręb ewidencyjny	Powierzchnia w ha
1	Kraszewice A	27,0425
2	Kraszewice B	11,3869
3	Kuźnica Grabowska	26,1750

4	Jelenie	15,4600
5	Nieszkodnia	4,5684
6	Głuszyna	1,4903
7	Mączniki	5,5946
8	Renta	0,2000
9	Raławice	3,7848
	RAZEM	95,7025

2. Gmina Kraszewice jest jednocześnie właścicielem 1,3300 ha gruntów, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste na cele:

- 1) usługowe - 1,1800 ha
- 2) społeczne - 0,1500 ha

III. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia dotyczące nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony oraz w przypadku zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość będą zapadały indywidualnie za zgodą rady gminy. Podstawa prawna: art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) w powiązaniu z uchwałą Rady Gminy Kraszewice Nr XXXV/165/2010 z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie zasad oddawania w dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Kraszewice.
2. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu:
 - 1) dzierżawa, najem, użyczenie, trwałe zarząd:
 - kontynuacja dotychczasowych umów,
 - zawieranie nowych umów na indywidualne wnioski,
 - decyzje administracyjne w sprawie ustanowienia trwałego zarządu.
3. Planowana sprzedaż nieruchomości gruntowych:

Położenie	Numer działki	Powierzchnia w ha	Przeznaczenie
Kraszewice	804/10	0,1280	Działki budowlane
Kraszewice	804/11	0,1279	
Kraszewice	804/12	0,1278	
Kraszewice	804/13	0,1187	

4. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Kraszewice następować będzie:
 - a) w drodze zakupu, zamiany, darowizny i innych czynności prawnych,
 - b) poprzez komunalizację,
 - c) na podstawie decyzji administracyjnych.

IV. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

1. Prognoza poziomu wydatków związanych z gospodarowaniem nieruchomościami zasobu Gminy Kraszewice jest związana z wysokością środków możliwych do zabezpieczenia w budżecie Gminy Kraszewice na dany rok. Przewiduje się, że poziom wydatków ponoszonych przez gminę z tytułu przygotowania nieruchomości do udostępnienia ulegnie nieznacznemu wzrostowi z uwagi na wzrost cen usług i opłat przez podmioty i organy świadczące w tym zakresie usługi dla gminy.
2. Wydatki obejmują m.in.:
 - 1) operaty szacunkowe z wyceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - 2) opłaty sądowe (wpis prawa własności, odpis księgi wieczystej, założenie księgi wieczystej),
 - 3) wypisy z rejestrów gruntów oraz wyrisy z map ewidencyjnych,
 - 4) opinie, ekspertyzy,
 - 5) ogłoszenia prasowe,
 - 6) usługi geodezyjne (podziały nieruchomości, rozgraniczenia, przyjęcia granic),
 - 7) koszty notarialne,
 - 8) wydatki na nabycie nieruchomości gruntowych,
 - 9) odszkodowania za przejęte nieruchomości.
3. Prognozowane wydatki w roku:
 - a) 2020 – 5.000,00 zł
 - b) 2021 – 10.000,00 zł
 - c) 2022 – 10.000,00 zł

Szczegółowe kwoty wydatków na dany rok określi Rada Gminy w projekcie budżetu.

V. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami.

1. Gmina Kraszewice posiada grunty oddane w trwały zarząd placówkom oświatowym. Opłaty z tego tyt. nie są pobierane.
2. Prognozowane wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości:
 - 1) 2020 r. – 2726,76 zł
 - 2) 2021 r. – 2726,76 zł
 - 3) 2022 r. – 2726,76 zł

VI. Prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

1. Zgodnie z art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. W roku 2020 dokonana zostanie analiza wartości rynkowych nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu – nie dotyczy.

VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu w latach 2020-2022.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu w latach 2020-2022 Gminy Kraszewice ma na celu poprawę oraz racjonalizację wykorzystania zasobu do celów prowadzenia zadań własnych gminy oraz zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej.

W ramach programu planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Kraszewice następujących czynności:

- 1) analiza wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania - określania wartości nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi;
- 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 Kraszewice 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) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu,
- 5) przeznaczenie części nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową,
- 6) nabywanie nieruchomości w celu realizacji zadań własnych.

 WÓJT GMINY
mgr Konrad Kuświk