

**Wójta Gminy Tworóg**

z dnia 7 stycznia 2020

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości  
na lata 2020-2022**

Na podstawie art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 oraz art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.0.2204 t.j. )

**Z a r z ą d z a m :**

1. Przyjąć trzyletni plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Tworóg na lata 2020-2022 zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.
3. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji, Obrotu Mieniem, Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Spraw Komunalnych.



**UZASADNIENIE**

Do zarządzenia Wójta Gminy Tworóg w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2020-2022

Na podstawie art. 25 ust 1 i 2 w związku z art. 23 ust 1 oraz art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.0.2204 t.j.) Wójt Gminy zobowiązany jest do opracowania trzyletniego planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych. Wydanie niniejszego zarządzenia jest wykonaniem ustawowego obowiązku nałożonego przez ustawodawcę na wójta.

**PLAN WYKORZYSTANIA  
GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI  
na lata 2020-2022**

Plan sporządzony jest w oparciu o przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.0.2204 t.j)

Niniejszy plan wykorzystania zasobów Gminy Tworóg, zgodnie z cytowanym powyżej artykułem obejmuje:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu mienia komunalnego Gminy Tworóg oraz zestawienie nieruchomości oddanych w Użytkowanie Wieczyste.
2. Prognozę udostępniania nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.
3. Prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.
4. Prognozę wpływów osiąganych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oddanych do użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.
5. Prognozę aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych do użytkowania wieczystego.
6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Tworóg określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2020-2022. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Zasobem nieruchomości Gminy Tworóg gospodaruje Wójt Gminy.

**1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu mienia komunalnego Gminy Tworóg oraz zestawienie nieruchomości oddanych w Użytkowanie Wieczyste.**

Zgodnie z art. 24. ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

Zasób Gminy Tworóg, który podlegał gospodarowaniu, na dzień 31.12.2019r., obejmował tereny o łącznej powierzchni 302,5314 ha, z tego:

a/ przekazane w trwały zarząd : 5,6341 ha

b/ przekazane w użyczenie 1,6951 ha

c/ oddane w dzierżawę: 85,2662 ha.

Gmina Tworóg jest jednocześnie właścicielem 2,3650 ha gruntów, które przekazane zostały w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym.

Ponadto Gmina Tworóg jest właścicielem lub współwłaścicielem 169 lokali mieszkalnych w 35 budynkach o łącznej powierzchni użytkowej 8 8193,49 m<sup>2</sup> oraz 15 lokali użytkowych w 6 budynkach o łącznej powierzchni użytkowej: 501,72 m<sup>2</sup>.

## **2. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**

### **a) udostępnianie**

W latach 2020-2022 przewiduje się możliwość udostępniania (w zakresie różnych form zbywania przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami) nieruchomości wchodzących w skład zasobu w zależności od zainteresowania gruntami.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych i lokalowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bez przetargowej. Przedmiotem sprzedaży nieruchomości lokalowych będą lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Przewiduje się, że w latach 2020-2022 wydzierżawieniu podlegać będą nieruchomości dotychczas wydzierżawiane oraz nieruchomości, na które wpływać będą wnioski o wydzierżawienie. Przewiduje się również możliwość sprzedaży nieruchomości wydzierżawianych.

W latach 2020-2022 przewiduje się zbliżone dochody budżetowe z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w wysokości 250 000,00 zł rocznie ze sprzedaży oraz 49 000 zł z tytułu dzierżawy gruntów.

Powierzchnia nieruchomości oraz ich liczba jaka zostanie zbyta z zasobu zależne będą głównie od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bez przetargowym oraz od liczby wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego jak również wniosków w sprawie zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

### **b) nabywanie**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Tworóg w latach 2020 – 2022 będzie następowało poprzez:

1. zakup, zamianę;
2. komunalizację mienia, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;
3. inne czynności prawne, jak np.: pierwokup, zasiedzenie czy przyjęcie darowizny.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości również na podstawie decyzji administracyjnych wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a służące realizacji zadań własnych gminy.

W latach 2020 – 2022 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata. Powierzchnia jaka w czasie obowiązywania niniejszego planu może wejść do zasobu jest trudna do określenia ponieważ zależy od czasu trwania postępowań administracyjnych oraz budżetu Gminy.

W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na nabycie w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

### **3. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, każdego roku jest określany przy pracach związanych z planowaniem budżetu Gminy Tworóg na rok kolejny.

Wydatki w tym zakresie obejmują: koszt wyceny nieruchomości, koszt regulacji stanu prawnego, opłaty sądowe, opłaty za publikację informacji w prasie, opłaty za dokumentację geodezyjną, koszt usług geodezyjnych.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu w roku 2020 przewiduje się na kwotę 53 000 zł.

W latach 2021 i 2022 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych na podobnym poziomie jak w roku 2020. Każdorazowe zwiększenie ogólnej sumy wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu gminnego, będzie możliwe w przypadku przesunięcia środków finansowych na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty budżetu Gminy.

### **4. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Tworóg oddanych w użytkowanie wieczyste.**

W latach 2020-2022 przewiduje się nieznaczny wzrost wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości w związku z planowaną aktualizacją opłat. W roku 2020 przewiduje się wpływ z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 53 000 zł. Nie przewiduje się oddania kolejnych nieruchomości własności Gminy Tworóg w użytkowanie wieczyste.

### **5. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Tworóg**

W latach 2016-2018 planuje się zaktualizowanie opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Tworóg dla następujących nieruchomości

- a) położonych w obrębie Boruszowice: dz. nr 667/105, 669/105, 670/105, 672/90, 674/90, 680/105, 688/124, 202/24.
- b) położonych w obrębie Tworóg: dz. nr 1261/181, 1324/181, 1325/181, 690/87, 692/87, 56. 1316/81, 1317/81, 1319/81, 1377/81.
- c) położonych w obrębie Wojska: dz. nr 223/81, 317/81, 316/81.
- d) położonych w obrębie Koty: dz. nr 660/121.

### **6. Program wykorzystania zasobu**

Gmina Tworóg gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Szczegółowa realizacja programu zagospodarowania nieruchomości następuje zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, a w

szczegółności w zgodzie z zapisami Uchwały nr XXXIX/445/2009 Rady Gminy Tworóg z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu lokali użytkowych na czas dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas do lat 3. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi na lata 2020-2022 zakłada kontynuację dotychczasowego sposobu zbywania i nabywania nieruchomości do zasobu. Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży nieruchomości uzależniony będzie głównie od zainteresowania nieruchomościami przez nabywców, wzrostu cen nieruchomości na rynku oraz ogólnej sytuacji społeczno gospodarczej kraju i gminy. Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne ogólnodostępne takie jak tereny zieleni służące do wypoczynku mieszkańców, drogi i place, przystanki komunikacji czy boiska sportowe.