

ZARZĄDZENIE Nr 122 / 2024

Wójta Gminy Tworóg

z dnia 15 kwietnia 2024 roku

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2024-2026

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.2023.344 t.j.)

Z a r z ą d z a m :

1. Przyjąć trzyletni plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Tworóg na lata 2024-2026 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.

WÓJTA GMINY
p/s
mgr inż. Eugeniusz Gwóźdź

[Signature]

**PLAN WYKORZYSTANIA
GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
na lata 2024-2026**

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.2023.344 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 osiągniętych 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 2024-2026. 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 31.12.2023r., obejmował tereny o łącznej powierzchni 318,7673 ha, z tego:

a/ przekazane w trwały zarząd : 5,8324 ha

b/ przekazane w użyczenie 2,3445 ha

c/ oddane w dzierżawę: 85,8070 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 34 budynków o łącznej powierzchni użytkowej 6881,3 m² w których znajduje się 147 lokali mieszkalnych oraz 15 lokali użytkowych w 6 budynkach o łącznej powierzchni użytkowej: 501,72 m².

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

a) udostępnianie

W latach 2024-2026 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 2024-2026 wydzierżawieniu podlegać będą nieruchomości dotychczas wydzierżawiane oraz nieruchomości, na które wpływać będą wnioski o wydzierżawienie. Przewiduje się również możliwość sprzedaży nieruchomości wydzierżawianych.

W latach 2024-2026 przewiduje się zbliżone dochody budżetowe z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w wysokości minimum 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 jak również wniosków w sprawie zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

b) nabywanie

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Tworóg w latach 2024 – 2026 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 2024 – 2026 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 2024 przewiduje się na kwotę 100 000 zł.

W latach 2025 i 2026 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych na podobnym poziomie jak w roku 2024. 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 osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, opłat z tytułu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Tworóg oddanych w użytkowanie wieczyste.

W latach 2024-2026 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 40 000 zł. Nie przewiduje się oddania kolejnych nieruchomości własności Gminy Tworóg w użytkowanie wieczyste.

5. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu nieruchomości Gminy Tworóg

W latach 2024-2026 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

7

programu zagospodarowania nieruchomości następuje zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności 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 2024-2026 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.