

Zarządzenie Nr 2 / 2020
Wójta Gminy Bejsce
z dnia 2 stycznia 2020 roku

w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bejsce

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

Sporządzam plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bejsce na lata 2020-2022 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Budownictwa, Inwestycji, Drogownictwa i Rolnictwa.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJTA GMINY

Edward Krupa

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 2 / 2020
Wójta Gminy Bejsce
z dnia 2 stycznia 2020r.

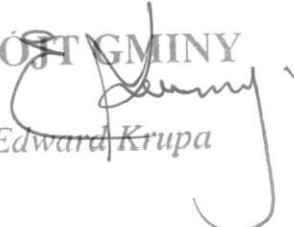
P L A N

**WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI GMINY BEJSCE**

2020 - 2022

Zatwierdzam :

Wójt Gminy

WÓJT GMINY

Edward Krupa

I. PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 24 ust 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz.65) 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 Bejsce gospodaruje Wójt Gminy w szczególności poprzez:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- 2) zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
- 3) sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- 4) zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu
- 6) zbywanie oraz nabywanie nieruchomości,
- 7) wdzierżawianie, wynajmowanie lub użyczenie nieruchomości,
- 8) podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- 9) składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Gminy Bejsce oraz o wpis w księdze wieczystej.

Wójt Gminy Bejsce gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspakajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Na podstawie art. 25 ust 1 i 2, w związku z art. 23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz.65) Wójt Gminy Bejsce sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który w szczególności powinien zawierać:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste i w trwały zarząd.
- prognozę dotyczącą:
 - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów dotyczących opłat rocznych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność,
 - e) opłat z tytułu najmu ,dzierżawy,
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Bejsce 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 wykorzystany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy Bejsce podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomości dotyczącymi m.in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU.

l. p	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2019 r. w ha
1.	Grunty będące w zasobie oddane w trwały zarząd	2,8100
2.	Grunty będące w dzierżawie	3,3612
3.	Grunty oddane w użyczenie	0,5000
4.	Powierzchnia gruntów będąca w zasobie gminy	123,2009

III. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu oraz udostępnienia nieruchomości

1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Bejsce w latach 2020-2022 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę,
- 2) komunalizację – nabycie nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r.-przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990r. Nr 32 poz. 191 z późn. zm.),
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi publiczne,
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Bejsce z mocy prawa. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości w okresie obowiązywania planu, powierzchnia gruntów zwiększy się.

2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości

1) Zbycie nieruchomości:

- a) zbycie nieruchomości w formie przetargów,
- b) sprzedaż w drodze bezprzetargowej.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bejsce. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy.

2) Oddanie w dzierżawę:

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2020-2022 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umowy dzierżawy.

Łączna powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę wynosi - 3,3612 ha.

3) Oddanie w najem:

Gmina Bejsce posiada 3 lokale mieszkalne oraz 5 lokali użytkowych oddanych w najem. W latach 2020 -2022 nie przewiduje się większych zmian w liczbie oddanych w najem lokali. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umowy najmu lub sprzedaż lokalu.

4) Użyczenie :

Grunty zabudowane o powierzchni 0,50 ha zostały oddane w użyczenie oraz 12 lokali użytkowych.

IV. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;

W zakresie wydatków z tytułu udostępnienia nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu są to główne koszty dotyczące:

- a) sporządzenia operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości,
- b) ogłoszenia w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargach,

- c) sporządzenia dokumentacji geodezyjnej (podziały, mapy ,wyrisy i wypisy z ewidencji gruntów),
- d) koszty sądowe i notarialne.

Koszty zakupu działek będą określane w uchwale budżetowej oraz akcie notarialnym. Prognozowane wydatki będą corocznie zabezpieczane w budżecie gminy.

V. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat rocznych za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, najmu oraz dzierżawy

Analizując poprzednie lata, dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości przedstawiały się następująco:

- a) dochody z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych - 47 885,88 zł,
- b) wpływy z tytułu dzierżaw - 545,50 zł
- c) wpływy z tytułu opłat rocznych za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - 486,78 zł.

W prognozowanym okresie uzyskane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu będą uzależnione od intensywności procesu uiszczenia opłat jednorazowych przekształceniowych, a opłata roczna w roku 2020 będzie wpłacana za rok 2019 i 2020. Kwota wpływu z tytułu najmu, dzierżawy będzie uzależniona od zawierania umów dzierżawy, najmu. Za nieruchomości przekazane w trwałą zarząd opłaty nie są pobierane.

Prognoza dochodów

l.p.	Forma udostępnienia nieruchomości	Prognoza wpływów w zł		
		2020 rok	2021 rok	2022 rok
1.	najem	47 885,88 zł,	47 885,88 zł,	47 885,88 zł,
2.	dzierżawa	545,50 zł	545,50 zł	545,50 zł
3.	Opłata roczna za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	973,56	486,78	486,78

VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Bejsce w latach 2020-2022 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie decyzji wójta. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie następować będzie w formie umowy. Zwiększenie lub udostępnienie zasobu Gminy Bejsce odbywać się będzie zgodnie z działem III niniejszego planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2020 - 2022 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów najmu i dzierżawy. Nieruchomości, które będą przedmiotem zainteresowania osób będą zbywane, oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie pod warunkiem, że nie będą przewidziane do realizacji zadań własnych gminy.

Powyższy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bejsce nakreśla i przedstawia jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcie o sposobie, formie i warunkach jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania prawne i ekonomiczne. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa oraz zapisami w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.

WÓJT GMINY

Edward Krupa