

Zarządzenie Nr 1 / 2023
Wójta Gminy Bejsce
z dnia 2 stycznia 2023 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 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.


Sporządzam plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bejsce na lata 2023-2025 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.

WOJTA GMINY

Edward Krupa

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 1 / 2023
Wójta Gminy Bejsce
z dnia 2 stycznia 2023r.

P L A N

**WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI GMINY BEJSCE**

2023 - 2025

WOJTA GMINY

Edward Krupa

Zatwierdzam :

Wójt Gminy

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowią przepisy art. 24 i 25, w związku z art.23 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1899). 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 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) wydzierżawianie, wynajmowanie, użyczenie oraz oddanie w użytkowanie nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady; zgoda rady jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość,
- 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 2021 r. poz. 1899) Wójt Gminy Bejsce sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który w szczególności powinien zawierać:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości Gminy oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i w trwały zarząd w tym wskazanie:
 - a) miejscowości położenia nieruchomości.

- b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
- c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;

2) prognozę dotyczącą;

- a) 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 z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości ,
- d) opłat z tytułu najmu ,dzierżawy,

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Bejsce na lata 2023-2025 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 wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU.

l. p	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2022 r. w ha
1.	Grunty będące w zasobie oddane w trwały zarząd	2,8100
2.	Grunty będące w dzierżawie	0,6424
3.	Grunty oddane w użyczenie	5,7218
4.	Powierzchnia gruntów będąca w zasobie gminy	121, 5708

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 2023-2025 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 2023-2025 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umowy dzierżawy.

Łączna powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę wynosi - 0,6424 ha.

- 3) Oddanie w najem:

Gmina Bejsce posiada 4 lokale mieszkalne dwa są oddane w najem, 5 lokali użytkowych- 4 oddane są w najem oraz pawilon handlowy. W latach 2023 -2025 nie

przewiduje się większych zmian w liczbie oddanych w najem lokali. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umowy najmu lub sprzedaż lokalu.

4) Oddanie w użyczenie

W użyczenie zostały oddane następujące nieruchomości: 10 nieruchomości zabudowanych, 3 nieruchomości gruntowe niezabudowane o powierzchni 0,04 ha, działka ze stawem, dwa pomieszczenie garażowe oraz 17 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 określone 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 - 62 156,28 zł
- b) wpływy z tytułu dzierżaw - 1 801,48 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. Za nieruchomości przekazane w trwałe zarząd opłaty nie są pobierane.

Prognoza dochodów

l.p.	Forma udostępnienia nieruchomości	Prognoza wpływów w zł		
		2023 rok	2024 rok	2025 rok
1.	najem	62 156,28 zł	62 156,28 zł	62 156,28 zł
2.	dzierżawa	1801,48 zł	1801,48 zł	1801,48 zł
3.	Opłata roczna za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	486,79	486,79	486,79

VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Bejsce w latach 2023-2025 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 2023 - 2025 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.

WOJTA GMINY

Edward Krupa