

ZARZĄDZENIE NR 521/2021

WÓJTA GMINY ZAPOLICE

z dnia 19 stycznia 2021 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Zapolice na lata 2021 – 2023

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

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Zapolice na lata 2021 – 2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi referatu Społeczno-Organizacyjnemu.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Zapolice oraz na stronie BIP Urzędu Gminy Zapolice.

WÓJT
GMINY ZAPOLICE
W. Oleszczyk
mgr Witold Oleszczyk

Załącznik do ZARZĄDZENIA NR 521/2021
WÓJTA GMINY ZAPOLICE z dnia 19 stycznia 2021 r.
w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu
nieruchomości Gminy Zapolice na lata 2021 – 2023

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2021-2023

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Jednym z podstawowych zadań gmin określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm) jest tworzenie gminnego zasobu nieruchomości oraz prawidłowego gospodarowania tym zasobem.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami 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. Na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy opracowuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Zgodnie z art. 25 ust 2a plan powinien zawierać w szczególności:

- 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 z tytułu 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.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Zapolice na lata 2021 – 2023 określa jedynie główne kierunki działań w zakresie gospodarowania mieniem gminnym. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania każdej nieruchomości będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych. Zasób nieruchomości gminy będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz zgodnie

z uchwałami Rady Gminy Zapolice, podejmowanymi w sprawach dotyczących gospodarowania nieruchomościami.

2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31.12.2020 r.

Pow. (ha)	Oddane w dzierżawę (ha)	Oddane w Użytkowanie wieczyste (ha)	Oddane w użytkowanie (ha)	Oddane w użyczenie (ha)	Oddane w trwałe zarząd (ha)
232,8523	10,7144	0,1036	0,4385	7,1894	1,3843

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

1) Udostępnianie nieruchomości Gminy Zapolice

a) Zbycie nieruchomości

Nieruchomości należące do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Zapolice zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy z wyłączeniem nieruchomości niezbędnych dla realizacji zadań własnych gminy. Zbywanie nieruchomości odbywa się w drodze przetargów lub w określonych ustawowo przypadkach w formie bezprzetargowej. W latach 2021 – 2023 planuje się przeznaczyć do sprzedaży działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w miejscowości Rembieszów. Rozważa się również utworzenie nowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w miejscowości Branica.

b) Oddanie nieruchomości w najem i dzierżawę

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Zapolice na lata 2021 – 2023 zakłada kontynuację dotychczasowych umów oraz planuje ponownie przeznaczyć do dzierżawy działki rolne w Świerzynach oraz tereny pod działalność gospodarczą w Ptazkovicach.

2) Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Zapolice

Nabywanie nieruchomości będzie następowało poprzez zakup, zamianę, darowiznę, komunalizację, nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych oraz innych czynności prawnych, takich jak np. zasiedzenie czy pierwokup gruntów.

Do gminnego zasobu nieruchomości będą nabywane w ramach i z przeznaczeniem na realizację zadań własnych oraz w przypadkach, w których podlegają przejęcie z mocy prawa. W wyniku prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w okresie obowiązywania plany, powierzchnia gruntów gminnych zwiększy się. Określenie konkretnych powierzchni jest niemożliwe z uwagi na fakt, iż jest to uzależnione od wielu czynników, m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Urząd Wojewódzki.

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

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych na poszczególne lata.

Wydatki te stanowią m.in. koszt :

- 1) sporządzania operatów szacunkowych, dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości i wszelkiego rodzaju ekspertyz;
- 2) ogłoszeń w prasie w zakresie informacji o przeznaczeniu nieruchomości do wydzierżawienia, oddania w użyczenie czy zamieszczenia ogłoszeń o przetargu;
- 3) usług geodezyjnych związanych z podziałami geodezyjnymi, wznowieniami granic i rozgraniczaniem nieruchomości gminnych;
- 4) zakupu wypisów i wrysów z ewidencji gruntów i budynków;
- 5) wykupu nieruchomości i odszkodowania za grunty przejęte pod drogi;
- 6 zaświadczeń i opłat skarbowych;
- 7) opłat sądowych oraz kosztów sporządzania aktów notarialnych.

5. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Szacuję się, że wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Zapolice w roku 2021 to kwota 293,30 zł. Nie przewiduję się wpływów z tytułu trwałego zarządu z uwagi na fakt, iż nieruchomości oddano w trwały zarząd nieodpłatnie na cele działalności statutowej Szkole Podstawowej im. 4 Pułku Piechoty Legionów w Zapolicach i Publicznemu Przedszkolu w Zapolicach

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

W roku 2021 obowiązuje ustalona wcześniej opłata za użytkowanie wieczyste. W latach 2021-2023 planuje się przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego z uwagi na fakt, iż od ustalenia obecnej opłaty upłynął okres ponad 3 lat.

7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Zapolice

Zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu Gminy Zapolice w latach 2021 – 2023 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb lokalnej społeczności i w zakresie realizacji zadań publicznych. Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie decyzji Wójta Gminy Zapolice. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie następowało będzie w formie umowy. Nabywanie lub udostępnianie nieruchomości z zasobu odbywało się będzie zgodnie z postanowieniami niniejszego planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Nieruchomości, które będą przedmiotem zainteresowania osób w zakresie ich udostępniania będą zbywane, oddawane w dzierżawę, najem lub użyczenie, pod warunkiem, że nie będą przewidziane do realizacji zadań własnych gminy.

Niniejszy plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Zapolice przedstawia i nakreśla 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 z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań prawnych i ekonomicznych. Realizacja planu będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa oraz zapisów uchwały budżetowej i wieloletnich planów inwestycyjnych.