

ZARZĄDZENIE NR 105/19
WÓJTA GMINY KORYTNICA
z dnia 31 grudnia 2019 r.

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

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) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) Wójt Gminy Korytnica zarządza, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Korytnica na lata 2020-2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY KORYTNICA
NA LATA 2020-2022**

I. PODSTAWA PRAWNA

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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 Korytnica gospodaruje Wójt Gminy w szczególności poprzez:

- 1) ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- 2) zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
- 3) sporządzanie planów wykorzystania zasobu nieruchomości,
- 4) zabezpieczenie nieruchomości przez uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności do zasobu,
- 6) wydzierżawianie, wynajmowanie, użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 7) podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych spraw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

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

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on 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 osiąganych 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,
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Korytnica 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 wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy Korytnica podejmowanych w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m.in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata.

II. Mienie Gminy Korytnica

Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Korytnica i obejmuje:

- 1) zasób Gminy – 366,6071 ha,
- 2) grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 0,4035 ha.

ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Korytnica, wg stanu na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosi 367,0106 ha.

III. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Korytnica

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

- 1) kupno, darowiznę, zamianę,
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy,
- 3) nabywanie nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnych – wydawanych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- 4) inne czynności prawne np. wykonanie prawa pierwokupu, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy oraz nieruchomości, które podlegają przejściu na rzecz Gminy Korytnica z mocy prawa. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje. W latach 2020-2022 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

IV. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Gminy Korytnica

- 1) zbycie nieruchomości będzie następowało poprzez:
 - a) zbycie nieruchomości w formie przetargów,
 - b) sprzedaż w drodze bezprzetargowej.

Dopuszcza się zbycie nieruchomości w miarę potrzeb. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych Gminy.

W latach 2020-2022 zaplanowano sprzedaż 1 działki położonej w obrębie Sewerynowo o nr ewidencyjny 464/1, pow. 0,1567 ha i oszacowano dochód ze sprzedaży w wysokości ok 59.000,00 zł.

- 2) Oddanie w dzierżawę – nie przewiduje się oddania w dzierżawę gruntów gminnych. Ewentualne zawieranie nowych umów będzie odbywało się na podstawie składanych wniosków.
- 3) Oddanie w użytkowanie wieczyste – nie przewiduje się nowych umów o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego.

4) Oddanie w najem:

Gmina Korytnica posiada 18 lokali mieszkalnych i 9 lokali użytkowych. W latach 2020-2022 nie przewiduję się większych zmian w liczbie oddanych w najem lokali. Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2020-2022 kontynuację dotychczasowych umów najmu oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków. Zmiany mogą nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umowy najmu lokalu lub sprzedaż lokalu.

W mieszkaniowym zasobie nieruchomości gminnych znajduje się jeden lokal socjalny, z którego gminy nie uzyskuje dochodu.

4) Użyczenie:

W użyczenie zostanie oddany lokal użytkowy - „gabinet rehabilitacji” w celu świadczenia przez podmiot medyczny usług gwarantowanych w zakresie rehabilitacji leczniczej na rzecz mieszkańców Gminy Korytnica.

V. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą ok 10.000,00 zł rocznie.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- 1) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości i wszelkiego rodzaju ekspertyz,
- 2) koszty zakupu wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków,
- 3) koszty wpisów w księgach wieczystych,
- 4) koszty zaświadczeń i opłat skarbowych

kwota powyższa nie obejmuje kosztów zakupu działek. Ewentualne koszty zakupu działek będą określone w uchwale budżetowej oraz akcie notarialnym. Wysokość wydatków będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycia możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

VI. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat użytkowania wieczystego oraz najmu

1. Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste

W budżecie gminy na 2020 rok oszacowano uzyskanie dochodu z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 276,00 zł. W kolejnych latach szacuje się osiągnięcie dochodu na wyższym poziomie. W prognozowanym trzyletnim okresie planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych.

2. Dochody z najmu

W latach 2020-2022 planuje się uzyskać wpływy z najmu w następującej wysokości:

- 1) wpływy z tytułu oddania w najem lokali użytkowych – ok 65.000,00 zł brutto/rok
- 2) wpływy z tytułu oddania w najem lokali mieszkalnych – ok 55.000,00 zł brutto/rok

Dochód z najmu będzie uzależniony od składania nowych wniosków o najem i składanych wniosków o przedłużenie aktualnie obowiązujących umów.

3. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości będących w zasobie Gminy Korytnica

W budżecie na rok 2020 nie zaplanowano sprzedaży nieruchomości gminnych. Ewentualna sprzedaż w latach następnych uzależniona będzie od złożonych wniosków o sprzedaż, a cena będzie ustalona na podstawie operatów szacunkowych.

VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Korytnica gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizacji.



