

ZARZĄDZENIE NR 3/2021
WÓJTA GMINY ŚWIERCZE

z dnia 5 stycznia 2021 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 25 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Świercze w latach 2021-2023” w brzmieniu stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

Adam Misiewicz

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY ŚWIERCZE NA LATA 2021-2023

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Na podstawie art. 25 ust. 2a wyżej wymienionej ustawy plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości zawiera w szczególności:

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Świercze oddanych w użytkowanie wieczyste

II. Prognozę dotyczącą:

- 1) Nabywania nieruchomości do zasobu
- 2) Udostępniania nieruchomości zasobu
- 3) Poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.
- 4) Wpływów osiąganych z tytułu opłat za dzierżawę, najem i użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Świercze.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Świercze zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Wykorzystanie zasobu nieruchomości Gminy będzie zgodne z wiążącymi Wójta Gminy Świercze ustaleniami, które będą wynikać z uchwał podejmowanych na poszczególne lata przez Radę Gminy, a w szczególności uchwał budżetowych.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Świercze według stanu na dzień 31.12.2020 roku.

1. Zasób nieruchomości

Zasób nieruchomości Gminy Świercze			
Lp.	Tytuł prawny	Powierzchnia w ha	Ilość działek
1.	Własność	144,1092	670
2.	Władanie samoistne	1,9516	18
Razem		146,0608	688

2. Grunty udostępnione

Lp.	Tytuł prawny	Powierzchnia w ha	Ilość umów
1.	Dzierżawa	2,7134	7
2.	Użyczenie	1,2393	4
3.	użytkowanie wieczyste	0,8789	1
4.	Administrowanie	3,1710	2
Razem		8,0026	14

II. Prognoza.

1. Nabywanie nieruchomości do zasobu.

a) Zakup, zamiana, darowizna;

- b) Komunalizacja – nabycie własności 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 1990 r. nr 32 poz. 191 z późn. zm.);
- c) Decyzje administracyjne – wydane w sprawie nabywania gruntów m.in. pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. nr 133 poz. 872 z późn. zm.), na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), na podst. art. 12 ust 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 z późn. zm.);
- d) 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 Świercze z mocy prawa. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje. Przewiduje się, że w wyniku prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w szczególności będących we władaniu, bądź samoistnym posiadaniu, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2021-2023 będzie się powiększać. Zależy to w głównej mierze od zaplanowanych środków w budżecie.

2. Udostępnianie nieruchomości zasobu.

- a) Sprzedaż nieruchomości gruntowych – odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem) za zgodą Rady Gminy Świercze wyrażoną w odrębnych uchwałach. W latach 2021-2023 planuje się zbycie następujących nieruchomości: ·Dz. nr 82/10 o pow. 1,24 ha w obrębie Gaj ·Dz. nr 100/10 o pow. 1,1368 ha w obrębie Świerkowo ·Dz. nr 100/11 o pow. 0,1968 ha w obrębie Świerkowo ·Dz. nr 100/13 o pow. 0,1620 ha w obrębie Świerkowo ·Dz. nr 100/14 o pow. 0,1440 ha w obrębie Świerkowo ·Inne działki, dla których Rada Gminy Świercze podejmie odrębną uchwałę wyrażającą zgodę na zbycie.
- b) Oddanie gruntów w dzierżawę – odbywać się będzie w drodze przetargu na okres dłuższy niż 3 lata oraz w trybie bezprzetargowym na okres do 3 lat lub za zgodą Rady Gminy Świercze. W latach 2021-2023 planuje się oddanie w dzierżawę następujących nieruchomości: ·Dz. nr 82/12 o pow. 1,24 ha w obrębie Gaj ·Dz. nr 77/3 o pow. 0,89 ha w obrębie Klukówek ·Dz. nr 78/3 o pow. 0,35 ha w obrębie Klukówek ·Inne działki, o które zwrócić się z wnioskiem zainteresowani nabywcy.
- c) Oddanie gruntów w użyczenie – może nastąpić na rzecz jednostek organizacyjnych gminy lub innych podmiotów na cele nie związane z działalnością zarobkową
- d) Najem lokali użytkowych - następuje w drodze przetargu według zasad określonych w uchwale nr 211/XXXVII/02 Rady Gminy Świercze z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu określającego zasady i tryb przeprowadzania przetargu na wynajem lokali użytkowych gminy”.
- e) Najem lokali mieszkalnych – odbywa się według zasad określonych w uchwale nr 100/XVI/2012 Rady Gminy Świercze z dnia 31 maja 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu. Wydatki związane z gospodarowaniem zasobem nieruchomości wyniosą w 2021 roku 36710,00 zł i obejmują m.in.:

- a) Sporządzanie operatów szacunkowych wartości rynkowej nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego obejmujących swym zakresem działki ewidencyjne przeznaczone do zbycia;
- b) Usługi geodezyjne związane z podziałami, rozgraniczeniami i wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz usługi geodezyjne związane ze sporządzaniem map prawnych niezbędnych do procesu regulacji stanu prawnego
- c) Koszty opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów oraz kopie map potrzebnych do skompletowania dokumentacji niezbędnej do sporządzenia aktów notarialnych;
- d) Opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia aktów notarialnych;
- e) Wykupy nieruchomości i odszkodowania za grunty przejęte pod drogi;
- f) Regulacja stanów prawnych dróg gminnych;

g) Koszty związane z podaniem do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia i dzierżawy oraz publikacji ogłoszeń o przetargach. Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

4. Prognoza wpływów osiąganych z tytułu opłat za dzierżawę, najem i użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Świercze. Z tytułu zawartych umów dzierżawy, najmu i użytkowania wieczystego w 2021 roku planuje się następujące wpływy:

a) Z tytułu umów dzierżaw oraz najmu lokali – 107 000,00 zł

b) Z tytułu użytkowania wieczystego – 1347,00 zł Roczne wpływy z opłat do roku 2023 przewidziane są na tym samym poziomie.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Świercze. Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Świercze w latach 2021-2023 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy. Udostępnianie zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie, trwałą zarząd, dzierżawę. Podstawową formą zbycia nieruchomości jest tryb przetargowy, tylko w szczególnych przypadkach wynikających z przepisów prawa oraz odpowiednich uchwał Rady Gminy, można zastosować tryb bezprzetargowy. W latach 2021-2023 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu będzie uzależnione od stopnia zainteresowania nabywców i złożenia wniosków. Zwiększanie lub udostępnianie zasobu gminy odbywać się będzie w sposób zgodny z założeniami niniejszego Planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Zmiana sposobu zagospodarowania nieruchomości związana będzie z realizacją zadań gminy, w tym zadań inwestycyjnych przewidzianych do wykonania w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych. Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie decyzji Wójta Gmin Świercze. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi na lata 2021-2023 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów.

Wójt Gminy

Adam Misiewicz