

ZARZĄDZENIE 12 / 2022

**Wójta Gminy Kodrąb
z dnia 1 marca 2022 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Kodrąb na lata 2022 - 2024**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) i art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust.1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kodrąb na lata 2022 – 2024 o treści jak w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt
mgr inż. Bożena Krawczyk

Załącznik
do Zarządzenia Nr 12/2022
Wójta Gminy Kodrąb
z dnia 01.03.2022 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2022 – 2024

Sporządzony w oparciu o art. 23 ust. 1, pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2021 r. poz. 1899)

Gospodarowanie zasobami Gminy Kodrąb, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 cytowanej powyżej ustawy. Zgodnie z art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy opracowuje się plany wykorzystania zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Zasobem nieruchomości Gminy Kodrąb, gospodaruje Wójt Gminy Kodrąb. Niniejszy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla główne kierunki działań Wójta Gminy Kodrąb, w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości podejmowane są indywidualnie.

Plan wykorzystania zasobu zawierać ma w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie.
2. Prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania (formy zbywania) nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nieruchomości do zasobu;
 - c) wpływów osiągniętych z gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości 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 gminę ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2022 r., 2023 r., 2024 r. w formach przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Gospodarka zasobem nieruchomości .

1. Zasobem nieruchomości Gminy Kodrąb gospodaruje Wójt Gminy Kodrąb.
Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na :
 - a) ewidencjonowaniu nieruchomości;
 - b) zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu;
 - c) sporządzanie planów wykorzystania zasobu;

- d) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- e) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności;
- f) zbywanie lub nabywanie nieruchomości do zasobu;
- g) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- h) 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 własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie księgi wieczystej i wypisy z KW.

Zestawienie powierzchni nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kodrąb oraz zestawienie nieruchomości oddanych w Użytkowanie Wieczyste.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2021 r. poz. 1899) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Ogólne zestawienie powierzchni gruntów stanowiących własność Gminy Kodrąb na dzień 31.12.2021 r.

1. łączna powierzchnia gruntów - 437,0884 ha.
2. Oddanych w dzierżawę - 25.0753 ha,
3. Grunty będące w użytkowaniu wieczystym Gminy - 1,5439 ha.
4. Nieruchomości stanowiące współwłasność w $\frac{3}{4}$ części – 0,5783 ha.
5. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste - 2.0022 ha,
6. Nieruchomości oddane w użytkowanie - 0,76 ha,
7. Nieruchomości oddane w użyczenie - 1,0621 ha.
8. Nieruchomości przekazane w trwały zarząd (dotyczy jednostek komunalnych nie posiadających osobowości prawnej - przedszkola, szkoły, biblioteki, domy kultury, gospodarstwa pomocnicze) - nie przekazano.

Prognozy:

a) udostępniania (w zakresie form zbywania przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami) nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz nabywania do zasobu,

W latach 2022 – 2024 przewiduje się możliwość udostępniania (w zakresie różnych form zbywania przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami tj. zbycie w formie przetargowej, bezprzetargowej, wydzierżawianie zarówno na cele rolnicze jak i pozarolnicze) nieruchomości wchodzące w skład zasobu w zależności od zainteresowania gruntami oraz nabywania nieruchomości do zasobu niezbędnych dla realizacji działań inwestycyjnych.

b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem

nieruchomości do zasobu, każdego roku jest określany przy pracach związanych z planowaniem budżetu Gminy Kodrąb na rok kolejny.

Wydatki w tym zakresie obejmują m. in:

1. Sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości.
2. Opłaty za wypisy z ewidencji gruntów.
3. Koszty ogłoszeń w prasie.
4. Koszty notarialne.
5. Koszty związane z wykupem nieruchomości.
6. Wskazania granic i podziały.

Wydatki w zakresie gospodarki nieruchomościami na lata 2022 – 2024.		
2022	2023	2024
10,102 zł	13.000 zł	15.000 zł

W przypadku konieczności dokonania innych niż zaplanowane wydatki związane z udostępnieniem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu gminnego będzie to możliwe w przypadku przesunięcia środków finansowych na w/w zadania w ramach ogólnej kwoty.

c) dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

W latach 2022 – 2024 Gmina Kodrąb zamierza zbyć nieruchomości stanowiące jej własność i planuje uzyskać z tego tytułu następujące dochody:

Planowana sprzedaż nieruchomości w latach 2022 – 2024.		
2022	2023	2024
560.000 zł	80.000 zł	90.000 zł

Wykaz nieruchomości oddanych w Użytkowanie wieczyste.

Ogólna pow. gruntów oddanych w Użytkowanie Wieczyste.	Szacowana wysokość wpływów z opłat pobieranych z tytułu użytkowania wieczystego.	
2.0022 ha.	2022	3.315,70
	2023	3.315,70
	2024	3.315,70

Wykaz nieruchomości oddanych w dzierżawę.

Ogólna pow. gruntów oddanych w dzierżawę.	Szacowana wysokość wpływów z dzierżaw.	
25.0753 ha.	2022	26.000 zł
	2023	26.500 zł
	2024	27.000 zł

Program zagospodarowania zasobu.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, będą uzależnione od intensywności procesu sprzedaży prawa własności oraz przekształcenia na rzecz wieczystych użytkowników, które odbywają się na wniosek zainteresowanych. Zakłada się także kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw gruntów.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kodrąb na lata 2022 - 2024, określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w szczególności w oparciu o zapisy cytowanej powyżej ustawy oraz Uchwały Nr XIV/87/08 Rady Gminy Kodrąb z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwały budżetowej oraz zasadami gospodarowania nieruchomościami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Wójt
mgr inż. Bożena Krawczyk