

ZARZĄDZENIE Nr 166/2021
Wójta Gminy Świnice Warckie
z dnia 8 czerwca 2021 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości
Gminy Świnice Warckie 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. 713 i 1378) art. 25 w związku z art. 23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Świnice Warckie na lata 2021 -2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie podać do publicznej wiadomości poprzez:

- 1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Świnice Warckie na okres 21 dni;
- 2) zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy www.swinicewarckie.com.pl;
- 3) zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.swinice.akcessnet.net w zakładce Gospodarka Komunalna;

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się samodzielnemu referentowi ds. lokalowych i gospodarki gruntami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z-ca Wójta Gminy
/-/ Anna Matusiak

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021 – 2023

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Świnice Warckie na lata 2021 – 2023 stanowią przepisy art. 24 i 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234).

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości

1. Zasobem Gminy Świnice Warckie gospodaruje Wójt Gminy.

2. Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości został opracowany na okres 3 lat i zawiera:

1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy 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 Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,

d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów;

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

3. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na ewidencjonowaniu nieruchomości, wycenie nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniami lub zniszczeniem, naliczaniem należności za udostępnianie z zasobu nieruchomości, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa, zbywaniu, nabywaniu, wydzierżawianiu, przekazaniu do użytkowania i najmie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym zwłaszcza w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpisy w księgach wieczystych.

III. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowania wieczyste na dzień 31 grudnia 2020 r

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy –133,6640 ha w tym:
 - nieruchomość gruntowa zabudowana stanowiąca współwłasność – 0,0406 ha
 - nieruchomość rolna we władaniu – 0,7757 ha

Lp.	Typ działki	Powierzchnia
1	Użytki rolne	9,8968 ha
2	Grunty pod wodami - rowy	0,2700 ha
3	Drogi	87,8885 ha
4	Place	2,9417 ha
5	Tereny zabudowane i inne	18,3570 ha
6	Nieuzytki	14,3100 ha

Do powyższego zasobu nieruchomości należą m.in. grunty :

- oddane w dzierżawę - 8,9370 ha
- oddane w użyczenie - 1,0700 ha
- oddane w użytkowanie na rzecz GOK w Świnicach Warckich - 0,9283 ha
- użytkowane przez placówki oświatowe - 2,3330 ha
- pozostałe zarządzający 120,3957 ha

2. Powierzchnia gruntów nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste – **1,8653 ha**

Wykaz działek			
L.p.	Obręb	Numer	Powierzchnia (ha)
1	Kozanki Podleśne	31/2	0,0900
2	Parski	73/1	0,0800
3	Piaski	111/1	0,2300
4	Świnice Osiedle	70/3	0,2400
5	Świnice Osiedle	123/4	0,6198
6	Świnice Osiedle	123/6	0,1001
7	Świnice Osiedle	123/7	0,5054
Razem (ha)			1,8653

IV. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

1. Zbywanie nieruchomości

Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Świnice Warckie odbywa się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i jest prowadzona na bieżąco.

W latach 2021-2023 nie przewiduje się oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów. Gmina Świnice Warckie w latach 2021-2023 będzie dokonywać sprzedaży nieruchomości stanowiących jej własność w oparciu o tryby sprzedaży przewidziane przepisami prawa, a więc w trybie przetargu zarówno nieograniczonego jak i ograniczonego, a także w trybie bezprzetargowym. Możliwa będzie sprzedaż gruntów na rzecz użytkowników wieczystych lub zbycie w drodze zamiany w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami. W latach 2021-2023 planuje się sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy. Sprzedaż nieruchomości z zasobu nieruchomości gminnych odbywa się po dokonanej analizie gruntów będących w dyspozycji Gminy Świnice Warckie pod kątem stanu prawnego i faktycznego nieruchomości, ewentualnego przeznaczenia nieruchomości na potrzeby własne Gminy, celem wyodrębnienia tych gruntów, które będą mogły być przeznaczone na sprzedaż na rzecz innych podmiotów. Nieruchomości z zasobu, których trwałe rozdysponowanie jest niemożliwe lub stanowiące rezerwę terenów na realizację celów publicznych (dróg, urządzeń infrastruktury technicznej, szkół) są przez gminę wdzierżawiane, wynajmowane, a w szczególnych przypadkach używane. W latach 2021-2023 zakłada się kontynuację dotychczas zawartych umów dzierżawy, użyczenia oraz użytkowania.

Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów- ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2040).

Wykaz działek			
L.p.	Obręb	Numer	Pow. (m2)
1	Chwalborzyce	320/1	4700
2	Świnice Osiedle	302/1	900
Razem (m2)			5600
Razem (ha)			0,5600

2. Nabywanie nieruchomości

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2021-2023 będzie następowało poprzez:

1) Zakup, dzierżawę, zamianę, darowiznę;

2) Komunalizację – 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; ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa; ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych;

3) Nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych - wydanych w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;

4) Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie;

5) Działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy

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

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości będzie uzależniony od środków określonych w uchwałach budżetowych podejmowanych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszty: nabywania nieruchomości, wyceny nieruchomości, usługi geodezyjnej, ogłoszenia w prasie, sporządzenia map, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów, odszkodowania za grunty zajęte pod drogi, opłaty sądowe oraz opłaty notarialne.

VI. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

1.

Rok	2021	2022	2023
Dochód (zł)	790,46	790,46	790,46

2. Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów opłata za przekształcenie może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Waloryzacji opłaty właściwy organ dokonuje z urzędu albo na wniosek właściciela nieruchomości, nie częściej niż raz na 3 lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji.

W 2020 r. z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności została wniesiona opłata jednorazowa za działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 320/1 o powierzchni 0,4700 ha, obręb Chwałborzyce.

VII. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata. Aktualizacja dokonywana jest po analizie wzrostu cen nieruchomości. O ile wartość nieruchomości wzrośnie, podejmowane będą czynności związane z aktualizacją opłat rocznych.

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Świnice Warckie gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby socjalno-bytowe społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i cen obowiązujących na rynku nieruchomości. W trybie bezprzetargowym, na wniosek zainteresowanych, prowadzona będzie sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz gruntów (które nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości) - na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. Nie wyklucza się obciążania służebnością (gruntową, przesyłu) nieruchomości z gminnego zasobu.

W latach 2021 - 2023 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy i użyczenia. 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.

Czynności dochodzenia należności za udostępniane w różnej formie nieruchomości, podejmowane są przez miejscowy wydział księgowości gminy.

Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanek autobusowy, boiska i obiekty sportowe, tereny zieleni, drogi gminne, drogi wewnętrzne oraz inne tego typu nieruchomości.

W zaistniałych sytuacjach, przewiduje się wykonanie podziałów i regulacji geodezyjnych granic działek z zasobu mienia komunalnego oraz regulowanie stanów prawnych nieruchomości w księgach wieczystych.