

**Zarządzenie Nr 4.2018
Wójta Gminy Poraj
z dnia 9 stycznia 2018 roku**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości na lata 2018-2020**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 roku poz.1875 z póź. zm.), art.25 ust. 1 ,2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 roku poz. 2147 z póź. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2018 - 2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Gospodarki Komunalnej, Inwestycji i Pozyskiwania środków

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy
/-/ Łukasz Stachera

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH na lata 2018 - 2020

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r. poz. 2147 z póź. zm.) 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 gospodaruje Wójt Gminy.

Na podstawie art. 25 ust.2 i 2a ustawy cytowanej wyżej przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera:

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

II. Prognozę:

- 1) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- 2) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- 3) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,
- 4) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu;

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Ad. I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu.

Gminny Zasób Nieruchomości na dzień 31.12.2017 r. składa się z 801 działek o łącznej pow. 85,5288 ha w tym :

- nieruchomości stanowiące własność Gminy - 73,4615 ha,(699działek)
- nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy - 12,0673 ha(102 działki)

W poszczególnych klaso użytkach przedstawia się następująco:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| - użytki rolne | - 21,7068 ha |
| - lasy i grunty zadrzewione | - 20,1423 ha |
| - tereny zurbanizowane | - 22,1552 ha |
| - drogi | - 16,8654 ha |
| - nieużytki i tereny różne | - 3,7563 ha |
| - rowy i wody stojące | - 0,9028 ha |

Do powyższego zasobu nieruchomości należą m.in. grunty :

- oddane w dzierżawę - 0,7957 ha,
- oddane w użyczenie (podmiotom i jednostkom pom. gminy) - 1,9002 ha,
- oddany w trwały zarząd (placówkom oświatowym) - 5,8270 ha,
- przekazane P.Z.D. Okręgowy Zarząd w Częstochowie - 1,6418 ha,

Na terenie miejscowości Poraj, grunty o pow.0,2619 ha zostały oddane w użytkowanie wieczyste pod działalność handlowo-usługową.

Grunty Skarbu Państwa będące w użytkowaniu wieczystym Gminy stanowią 12,0673 ha :

- Jastrząb - 6,9131 ha,(97 działek)
- Poraj - 0,2134 ha,(1 działka)
- Masłońskie - 4,9408 ha(4 działki)

Ad. II. Prognoza:

1. Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:

Udostępnianie nieruchomości zasobu

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	2018 rok	2019 rok	2020 rok
		Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
		Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
1	Sprzedaż nieruchomości	1 ha	0,2000 ha	0,1000 ha
		600.000,00 zł	70.000,00 zł	35.000,00 zł
2	Dzierżawa nieruchomości	0,7957 ha	0,8000ha	0,8000 ha
		132.244,80 zł	150.000, 00 zł	150.000,00 zł
3	Użytkowanie wieczyste	0,2619 ha	0,2583ha	0,2583ha
		13.175,00 zł	12.930,00 zł	12.930,00 zł
4	Trwały zarząd	5,8270 ha	5,8270 ha	5,8270 ha
		0 zł.	0 zł.	0 zł.
5	Użyczenie	1,9002 ha	1,9002 ha	1,9002 ha
		0 zł	0 zł	0 zł

Przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę, nieodpłatne przekazanie,
- komunalizację - nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 z późn. zm.),
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z ustawą z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r. Nr 133 poz.872 z póź. zm.), ustawą 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r. poz. 2147 z póź. zm.) i ustawą z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008r. Nr 193 poz. 1194 z póź. zm.),
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych.

2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie koszt wycen, rozgraniczeń i podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, opłat sądowych i notarialnych, publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej, wyłączeń gruntów z produkcji rolnej, opłat z tyt. ujawnienia prawa własności w księgach wieczystych.

3. Wpływy osiągane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

W prognozowanym okresie planuje się uzyskać z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wpływ w wysokości 13.175,00 zł rocznie. Uzyskane wpływy z tego tytułu uzależnione będą od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników.

Z tytułu trwałego zarządu Gmina nie osiągnie dochodów z uwagi na fakt, iż nieruchomości przekazane w trwały zarząd dla placówek oświatowych, zgodnie z ustawą z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty, zwolnione są z opłat z tyt. trwałego zarządu.

4. W latach 2018-2020 planowana jest aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Ad. III. Program zagospodarowania nieruchomości.

1. Gmina Poraj gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości 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 i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

2. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych jest sprzedaż w drodze przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

3. Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy.
4. W Gminie nadal utrzymuje się w najmie wszystkie lokale mieszkalne.
5. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.
6. Po podjęciu uchwały przez Radę Gminy wyrażającą zgodę na sprzedaż nieruchomości, Wójt Gminy podaje do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości, które mają być przedmiotem zbycia.

Wójt Gminy

/-/ Łukasz Stachera