

**Zarządzenie Nr 0050.23.2021**

**Wójta Gminy Bojadła**

z dnia 26 kwietnia 2021 r.

**w sprawie: przyjęcia na lata 2021-2023 planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 25 ust. 1, ust. 2 i ust. 2a w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 31 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje na lata 2021-2023 Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, położonych na terenie Gminy Bojadła, w brzmieniu jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Wykonanie zarządzenia powierza się podinspektorowi ds. gospodarki nieruchomościami i planowania przestrzennego.

**§ 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Bojadła

/-/ Krzysztof Gola

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BOJADŁA NA LATA 2021-2023**

### **1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.**

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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990).

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i zawierać powinien:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
  - dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
  - dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu

### **2. Założenia i cele opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990) 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 Bojadła.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bojadła określa jedynie 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. Gminny zasób nieruchomości może zostać

wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację inwestycji społecznych oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych. Wykorzystanie zasobu Gminy Bojadła będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami.

### **3. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu**

Na dzień 22 lutego 2021 r. Gmina Bojadła wg ewidencji gruntów posiada w zasobie grunty o ogólnej powierzchni 235,2289 ha w tym:

- zasób gminy 96,0825 ha,
- drogi gminne (w tym drogi wewnętrzne) 139,0233 ha,
- grunty oddane w użytkowanie wieczyste 0,1231 ha,

Gmina Bojadła nie posiada udziałów w spółkach i akcjach.

### **4. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Bojadła.**

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

- kupno, dzierżawę,
- komunalizację - nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust.1 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 ze zm.),
- nabywanie nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy i zleconych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Bojadła z mocy prawa. W latach 2021-2023 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

## **5. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Gminy Bojadła**

1) Zbycie nieruchomości będzie następowało poprzez:

- zbycie w formie przetargowej,
- zbycie w formie bezprzetargowej,

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

W latach 2021-2023 zaplanowano sprzedaż 7 działek:

- dz. nr 521/4 obręb Klenica, o pow. 0,1555 ha, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową,
- dz. nr 521/6 obręb Klenica, o pow. 0,1533 ha, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową,
- dz. nr 521/7 obręb Klenica, o pow. 0,1476 ha, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową,
- dz. nr 521/10 obręb Klenica, o pow. 0,1391 ha, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową,
- dz. nr 774/8 obręb Klenica, o pow. 0,0954 ha, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową,
- dz. nr 774/6 obręb Klenica, o pow. 0,0944 ha, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową,
- dz. nr 481/8 obręb Klenica, o pow. 1,2609 ha, działka rolna,
- dz. nr 106/6 obręb Belcze, o pow. 0,1490 ha, działka pod zabudowę mieszkaniową.

2) Oddanie w dzierżawę- nie przewiduje się oddania w dzierżawę gruntów gminnych poza obecnie dzierżawionymi. 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 Bojadła posiada w najmie 15 lokali mieszkalnych, 7 użytkowych, 1 piwnice i 1 garaż. W latach 2021-2023 nie przewiduje się zmian w zakresie zwiększenia liczby lokali, ale dopuszcza się taką możliwość. Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2021-2023 kontynuację dotychczasowych umów najmu oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków. Zmiany mogą nastąpić poprzez rozwiązanie lub zawarcie umowy najmu lokalu lub sprzedaż lokalu.

5) Użyczenie- W latach 2021-2023 nie przewiduje się użyczenia nieruchomości. Jeżeli nastąpi potrzeba nieruchomości będą oddawane w użyczenie w ramach bieżących potrzeb lub na wniosek.

## **6. 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 14 000 zł rocznie.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m. in. na:

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

Powyższa kwota nie obejmuje kosztów zakupu działek. Ewentualne koszty zakupu działek będą określane w uchwale budżetowej. Wysokość wydatków będzie zależna od kwot ustalonych w uchwale budżetowej. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na wyżej wymienione zadanie, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

## **7. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z najmu.**

- Dochody z najmu i dzierżawy.

W latach 2021-2023 planuje się uzyskać wpływy z tytułu najmu i dzierżawy w wysokości około 100 000 zł rocznie. Dochód z najmu i dzierżawy może ulec zmianie, jego wysokość będzie uzależniona od składania nowych wniosków o najem i dzierżawę oraz składanych wniosków o przedłużenie aktualnie obowiązujących umów.

- Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości będących w zasobie Gminy Bojadła.

Sprzedaż nieruchomości przeznaczonych do zbycia odbędzie się w latach 2021-2023 r. W roku 2021 zaplanowano sprzedaż czterech działek. Pozostałe nieruchomości planuje zbyć się w kolejnych latach lub w zależności od składanych wniosków. Wpływ środków z sprzedaży nieruchomości uzależniony będzie od cen ustalonych w operatach szacunkowych oraz cen uzyskanych z przeprowadzonych przetargów na sprzedaż nieruchomości.

- Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste.

Nie przewiduje się zmian.

## **8. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bojadła na lata 2021- 2023 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 zapisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.)

W latach 2021-2023 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Bojadła następujących zadań:

- podejmowanie czynności w celu przeznaczania nieruchomości do sprzedaży w drodze przetargu i w trybie bezprzetargowym oraz przekazywania w najem, dzierżawę i użyczenie,
- podejmowanie działań w celu uregulowania prawnych form władania nieruchomościami gminnymi przez jednostki organizacyjne,
- podejmowanie czynności w zakresie nabycia praw własności w drodze postępowania komunalizacyjnego nieruchomości Skarbu Państwa,
- określenie stanu zagospodarowania nieruchomości, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenie czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- ujawnienie prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych,
- zlecenie sporządzania niezbędnych dokumentacji geodezyjno- prawnych, odnośnie nieruchomości stanowiących własność Gminy Bojadła.

Ponadto Gmina Bojadła zakłada kontynuację dotychczasowych umów najmu lokali i dzierżawy gruntów. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań własnych gminy lub na sprzedaż.