

ZARZĄDZENIE nr 0050 / 133 / 2020

**Wójta Gminy Polska Cerekiew
z dnia 31 grudnia 2020r.**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1990 z późn. zm.), zarządzam co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Polska Cerekiew na lata 2021-2023 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy
mgr inż. Piotr Kanzy

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY POLSKA CEREKIEW NA LATA 2021-2023

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zmianami).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

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 udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
 - d) dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Polska Cerekiew nakreśla główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2021-2023.

Gospodarowanie mieniem komunalnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 roku poz.1990 ze zm.), prawo miejscowe kształtowane m. in. przez uchwałę:

- uchwałę nr XIX/163/2005 Rady Gminy w Polskiej Cerekwi z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami ze zm.

II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości stanowiące własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

1. Ogólna powierzchnia gruntów wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości wynosi: 208,1706 ha w tym:

a) grunty stanowiące własność gminy Polska Cerekiew

- ogółem – 193,5832 ha

w tym:

- użytki rolne i sady – 10,5106 ha

- tereny zurbanizowane – 20,3570 ha

- tereny zieleni i grunty zakrzewione – 17,6740 ha

- drogi – 118,2455 ha

- rowy i wody stojące – 13,2321 ha

- nieużytki i tereny różne – 11,1236 ha

b) grunty stanowiące własność gminy Polska Cerekiew przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym – 14,5874 ha

c) grunty posiadane w użytkowaniu wieczystym – 0 ha

2. grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 1,7466 ha

III. Prognoza

1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

W latach 2021–2023 nieruchomości za zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie.

Udostępnienie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem, użyczenie, trwały zarząd oraz przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy Polska Cerekiew odbywać się będzie w drodze umowy sprzedaży, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem, w związku z realizacją zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacji innych celów publicznych. Zakłada się również nabywanie innych nieruchomości niezbędnych do zaspokajania potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacji innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych przez gminę środków budżetowych.

Przewiduje się że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu na skutek dokonywanych na wniosek użytkowników wieczystych przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wskutek zmian przepisów prawa.

W latach 2021-2023 przewiduje się dokonanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic będących własnością gminy Polska Cerekiew – np. wznawianie granic, ewentualne rozgraniczenia, a także połączenia działek.

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

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu przewiduje w celu zapewnienia sprawnego gospodarowania zasobem nieruchomości zabezpieczenie finansowe w budżecie Gminy Polska Cerekiew na wyceny, podziały nieruchomości, rozgraniczenia, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialno – sądowe i realizowany będzie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami zawartymi w uchwałach budżetowych na 2021, 2022 i 2023 rok. W razie konieczności dokonania innych nie zaplanowanych wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, ich realizacja będzie możliwa w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty. Ponadto organ wykonawczy będzie kierował wnioskami o nieodpłatne przekazanie nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

3. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości oraz opłat z tytułu czynszu dzierżawnego.

W prognozowanym okresie planuje się uzyskać z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie nieruchomości wpływ w wysokości 3 882,00 zł rocznie.

Planuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy w latach 2021-2023 ponieważ ostatnia aktualizacja została dokonana w 2008r. a obowiązuje od 2009r.

Z tytułu opłat za trwały zarząd nieruchomości gmina osiągnie dochody w wysokości 1378,19 zł rocznie.

Z tytułu opłat za dzierżawę gruntów gmina osiągnie dochody w wysokości ok. 3400,00 zł rocznie.

Z tytułu opłat za czynsz lokali użytkowych gmina osiąga dochody w wysokości ok. 46941,60 zł.

III. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

1. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu mający na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji zasobu określa następujące zasady jako priorytetowe:

- 1) dążenie do jak największego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy,
- 2) racjonalizacja i urealnienie opłat, czynszu,
- 3) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu,
- 4) utrzymanie działek rolnych w zasobie jako rezerwy do ewentualnych zamian nieruchomości niezbędnych dla realizacji celów publicznych,

5) poprawa standardu dróg gminnych poprzez remonty, budowę, modernizację,

6) poprawa standardu zasobu komunalnego gminy

2. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości następować będzie zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwały budżetowej oraz zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Polska Cerekiew, wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, wieloletnim programem inwestycyjnym uchwalonymi przez Radę Gminy.