

ZARZĄDZENIE NR OR.120.148.2024
BURMISTRZA WOŹNIK

z dnia 30 sierpnia 2024 r.

**w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Woźniki na lata
2024 – 2027**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 roku poz. 609 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 roku poz. 1145), Burmistrz Woźnik zarządza, co następuje:

§ 1.

Przyjąć Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Woźniki na lata 2024 - 2027 zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Nieruchomości, Ochrony Środowiska i Gospodarki Mieszkaniowej.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od 2 września 2024 roku.

Załącznik do zarządzenia Nr OR.120.148.2024

Burmistrza Woźnik

z dnia 30 sierpnia 2024 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY WOŹNIKI NA LATA 2024 – 2027

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Woźniki stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 roku poz. 1145).

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości

- 1) Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.
- 2) Zasobem nieruchomości gminnych gospodaruje Burmistrz Woźnik.
- 3) Gospodarowanie zasobem polega na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności na: ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości, udostępnianiu z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz obciążaniu ich prawami rzeczowymi. Gospodarowanie zasobem nieruchomości odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z Uchwałą Nr 223/XXI/2021 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 14 kwietnia 2021 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Woźniki na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.
- 4) Plan wykorzystania zasobu Gminy Woźniki określa jedynie główne kierunki działań związanych z jego gospodarowaniem. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

III. Zestawienie zasobu nieruchomości wg stanu na dzień 31.07.2024 roku

1. Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Woźniki to 299.2129 ha, na którą składają się następujące użytki (źródło: EGiB Lubliniec):

- 1) rolne 77.4664 ha
- 2) leśne 11.4870 ha
- 3) tereny budowlane 27.6293 ha
- 4) tereny komunikacyjne 181.6361 ha
- 5) pozostałe 0.9941 ha

2. Zestawienie powierzchni nieruchomości stanowiących własność Gminy Woźniki z uwzględnieniem ich położenia:

- 1) część miejska:
 - a) obręb Czarny Las - 23.4822 ha
 - b) obręb Dyrdy - 14.8445 ha
 - c) obręb Ligota Woźnicka - 26.0422 ha
 - d) obręb Niegolewka - 0.1037 ha
 - e) obręb Woźniki - 97.6995 ha
- 2) część wiejska:

- a) obręb Babienica - 20.6185 ha
- b) obręb Kamienica - 47.8628 ha
- c) obręb Lubsza - 35.6402 ha
- d) obręb Piasek - 7.4963 ha
- e) obręb Psary - 25.4230 ha

3. Z zasobu udostępniono grunty z przeznaczeniem na:

- 1) nieruchomości oddane w trwałe zarząd – 7.3221 ha
- 2) nieruchomości będące przedmiotem dzierżawy – 77.6460 ha

3. Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Woźniki oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączona z zasobu nieruchomości gminnych wynosi 4.5231 ha.

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

1) Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu mogą być udostępnione poprzez:

- zbycie nieruchomości gruntowych, lokalowych oraz budynkowych,
- oddanie w użytkowanie wieczyste,
- zwrot nieruchomości na rzecz poprzedniego właściciela lub jego następcy prawnego na podstawie art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 roku poz. 1145),
- dzierżawę i najem,
- oddanie w trwałe zarząd,
- ustanowienie służebności gruntowej oraz służebności przesyłu,
- użytkowanie,
- użyczenie i darowiznę,
- inne formy przewidziane prawem.

2) Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nieruchomości mogą być nabywane do gminnego zasobu w drodze:

- komunalizacji mienia Skarbu Państwa,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych,
- nabycia spadku,
- darowizny,
- umowy kupna-sprzedaży,
- zamiany nieruchomości,
- innych czynności prawnych np. pierwokupu, zasiedzenia, zniesienia współwłasności.

Do gminnego zasobu nieruchomości będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżetach w latach 2024-2027. W przypadku konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie będzie możliwe w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu na dany rok.

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

Udostępnianie nieruchomości z zasobu Gminy związane jest z ponoszeniem kosztów podziałów geodezyjnych, sporządzaniem operatów szacunkowych (m. in do celów sprzedaży i nabycia), opłat notarialnych, ogłoszeń w prasie oraz pozostałej niezbędnej dokumentacji.

Na podstawie danych z lat ubiegłych można oszacować, iż wydatki te mogą wynosić około 35 000 zł rocznie.

VI. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W latach 2024 - 2027 prognozowane wpływy z tytułu:

- 1) opłat za użytkowanie wieczyste wyniosą ok. 43 454,00 zł rocznie,
- 2) opłat przekształceniowych wyniosą ok. 385,60 zł rocznie.
- 3) opłat za nieruchomości oddane w trwały zarząd – brak, placówki którym mienie zostało oddane w drodze trwałego zarządu są zwolnione z opłaty na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 2017 r. Finansowanie zadań oświatowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 754)

VII. Prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W latach 2024 -2027 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Woźniki gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Poziom dochodów ze sprzedaży mienia zależny będzie od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i cen kształtujących się na rynku nieruchomości. Niezależnie od tych warunków, kontynuowany będzie proces sprzedaży działek oraz dzierżawy mienia w celu zwiększenia dochodów Gminy lub przynajmniej utrzymania ich poziomu z lat poprzednich. W trybie bezprzetargowym, na wniosek zainteresowanych, prowadzona będzie sprzedaż działek na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości do nich przyległych. Przypadki takie dotyczą działek, które nie mogą zostać zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. W przypadkach, gdy takie grunty będą przylegać do kilku nieruchomości, organizowane będą przetargi ograniczone. Nie wyklucza się również obciążania nieruchomości gminnych odpłatnymi służebnościami gruntowymi lub służebnościami przesyłu. W latach 2024 - 2027 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy i użyczenia. W dalszym ciągu planuje się gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie w dzierżawę, użyczenie, trwały zarząd oraz użytkowanie wieczyste. Przewiduje się również kontynuowanie trwających

i podejmowanie nowych czynności administracyjnych i sądowych o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację gruntów Skarbu Państwa.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W przypadku każdej nieruchomości gminnej, decyzje o sposobie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na lata 2024 - 2027.