

ZARZĄDZENIE NR 41/2021
WÓJTA GMINY JEZIORA WIELKIE

z dnia 30 lipca 2021 r.

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

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2020r, poz. 713 z póź. zm.) oraz art. 25 ust. 1,2 i 2a w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2020r., poz.1990 z późn. zm.) **zarządzam:**

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

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Sekretarzowi Gminy.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Jeziorach Wielkich

Wójt Gminy Jeziora Wielkie

Dariusz Ciesielczyk

**Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Jeziora Wielkie
na lata 2021-2023**

Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Jeziora Wielkie.

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Jeziora Wielkie na lata 2021-2023 stanowią przepisy art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2020r. poz. 1990 z póź. zm.) .

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r, poz. 1990 z późn. 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. Zasób gruntów gminnych stanowią grunty o uregulowanym stanie prawnym wpisane do ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Mogilnie a ponadto grunty, które są w dyspozycji Urzędu Gminy lecz z uwagi na brak odpowiednich dokumentów nie można dokonać wpisu własności takich gruntów w księgach wieczystych.

Zasobem nieruchomości Gminy Jeziora Wielkie gospodaruje Wójt Gminy.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości;
- wycenie;
- zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywaniem czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości,
- składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i ma on w szczególności zawierać:

- 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 osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Jeziora Wielkie na lata 2021-2023 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

W stosunku do każdej nieruchomości decyzje o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2021-2023, w formach prawnych przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jeziora Wielkie oraz o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Jeziora Wielkie.

1. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Jeziora Wielkie oddanych w użytkowanie wieczyste.

Zasób Gminy Jeziora Wielkie, który podlegał gospodarowaniu, na dzień 01.01.2021r., obejmował tereny o łącznej powierzchni 214,71 ha. W wyżej wymienionej powierzchni znaczna część to drogi dojazdowe do pól oraz drogi na terenie wsi, znajdujące się w bezpośrednim zarządzie gminy. Zajmują one powierzchnię 140,81ha. Pozostałe grunty o powierzchni 73,90 ha stanowią mienie publiczne i tak:

- a) grunty rolne : 9,02 ha
- b) grunty pod lasami i zadrzewieniami : 8,08 ha
- c) grunty pod wodami : 0,71 ha
- d) nieużytki : 2,07 ha
- e) grunty zabudowane i do zabudowy: 54,02 ha, w tym:
 - * będące w wieczystym użytkowaniu gminy: 1,792 ha.
 - * grunty oddane w użytkowanie wieczyste 6,06 ha

Grunty oddane w dzierżawę	6,34	24 umowy dzierżawy
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	6,06 ha	190 działek w użytkowaniu wieczystym na podstawie umowy notarialnej

Ponadto Gmina Jeziora Wielkie jest właścicielem lub współwłaścicielem 17 budynków (o funkcji mieszanej mieszkalno-szkolno-światlicowych) o łącznej powierzchni użytkowej: 2886,35 m kw, w nich znajduje się 7 lokali mieszkalnych o pow. 308,57 m kw.

2. Prognoza:

a) dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu w latach 2021-2023

Gmina Jeziora Wielkie zamierza udostępnić nieruchomości poprzez sprzedaż, dzierżawę, najem i użyczenie. W latach 2021-2023 zbywanie nieruchomości odbywać się będzie zgodnie z potrzebą realizacji celów gminy, zadań inwestycyjnych, jak i w ramach realizacji wniosków w sprawie nabycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Jeziora Wielkie. Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu cen nieruchomości a także sytuacji społeczno – gospodarczej kraju i Gminy.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne, będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy, najmu lub użyczenia.

Grunty rolne stanowiące mienie komunalne gminy wydzierżawiane są osobom fizycznym na prowadzenie działalności rolniczej i w formie ogródków przydomowych. Natomiast grunty komunalne wydzierżawiane są osobom fizycznym z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej. Plan gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2021 -2023 zakłada kontynuację większości dotychczas zawartych umów. Prognozowane wpływy do budżetu gminy w latach objętych planem zagospodarowania gminnego zasobu, z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych, będą wyższe w porównaniu do lat ubiegłych o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS. Mienie komunalne, w skład którego wchodzi grunty, nie są w całości zagospodarowane. Powierzchnia lasów i gruntów leśnych, zakrzewionych i nieużytki pozostaje pod zarządem Gminy, nie jest wydzierżawiona.

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływają również prowadzone inwestycje. W rozpatrywanym okresie nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżetach na lata 2021 - 2023r.

b) *prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu*

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Jeziora Wielkie w drodze zakupu, zamiany lub innych formach przewidzianych prawem, prowadzone jest głównie w oparciu o potrzeby i cele wynikające z decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego, w celu uregulowania stanów faktycznych ciągów komunikacyjnych i lokalizacji innych obiektów użyteczności publicznej wynikających z dokumentacji technicznej realizowanego zadania inwestycyjnego. Określenie ostatecznych potrzeb w tym zakresie będzie możliwe dopiero na etapie realizacji inwestycji i planowane jest corocznie w ramach budżetu uchwalanego przez Radę Gminy. Wydatki związane ze zbywaniem oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu obejmują głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych, usługi geodezyjne związane z podziałami oraz wznowieniem granic nieruchomości, koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości, opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych. Zakres wydatków będzie uzależniony od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach objętych planem.

c) *prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz sprzedaży i dzierżawy nieruchomości*

Nie przewiduje się wzrostu wpływów z aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów położonych w Przyjezierzu, gdyż ostatnia aktualizacja nastąpiła w 2019 roku.

Dla nieruchomości zagospodarowanych w ramach umów dzierżawy i najmu nie przewiduje się znacznego wzrostu.

d) *prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste*

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. W latach 2021-2023 nie planuje się dokonywać aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu:

Gmina Jeziora Wielkie gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności realizację zadań publicznych

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i cen obowiązujących na rynku nieruchomości. Niezależnie od tych warunków podtrzymany będzie proces zintensyfikowania sprzedaży i dzierżawy mienia w celu zwiększenia dochodów gminy. W trybie bezprzetargowym, na wniosek zainteresowanych prowadzona będzie sprzedaż na własność gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste. W latach 2021-2023 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy. Czynności dochodzenia należności za udostępniane w różnej formie nieruchomości podejmowane są przez miejscowy referat finansowy.

Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska i obiekty sportowe, tereny zieleni, place zabaw, drogi kat. gminnej, drogi wewnętrzne oraz inne tego typu nieruchomości.

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

Po uprzedniej szczegółowej analizie różnych możliwości, decyzje, co do sposobu zagospodarowania nieruchomości, podejmowane są na bieżąco przez Wójta i Radę Gminy w Jeziorach Wielkich.

Wójt Gminy Jeziora Wielkie

Dariusz Ciesielczyk