

ZARZĄDZENIE NR 1/2020
WÓJTA GMINY GARBATKA-LETNISKO
z dnia 02 stycznia 2020 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Garbatka-Letnisko na lata 2020- 2022

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) **Wójt Gminy Garbatka-Letnisko zarządza co następuje:**

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Garbatka-Letnisko na lata 2020- 2022 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Infrastruktury i Budownictwa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

Teresa Fryszkiewicz

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym


Rafał Skrzypek
radca prawny

Załącznik do Zarządzenia Nr 1/2020
Wójta Gminy Garbatka-Letnisko
z dnia 02 stycznia 2020r.



**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI
GMINY GARBATKA-LETNISKO
NA LATA 2020- 2022**

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Garbatka-Letnisko.

1. 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 (Dz.U. z 2018r. poz. 2204 ze zm.).

2. Zgodnie z art. 24 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) gminny zasób nieruchomości tworzą nieruchomości, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

3. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Garbatka-Letnisko gospodaruje Wójt Gminy, w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości stanowiące własność Gminy Garbatka-Letnisko oraz o wpis w księdze wieczystej,
- przygotowanie opracowań geodezyjno – prawnych i projektowych,
- dokonywanie podziałów i scaleń,
- wyposażenie nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat. Zawiera on w szczególności :

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

2. Prognozę:

- a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości zasobu,
- b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- e) program zagospodarowania nieruchomościami zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla główne kierunki i działania związane z gospodarowaniem mieniem Gminy. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały

indywidualne. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu cywilnego oraz podejmowanymi uchwałami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami.

II. Zestawienie powierzchni Gminy Garbatka-Letnisko

Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Garbatka-Letnisko. Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosiła 88,3240 ha. w tym grunty:

- zasób Gminy – 86,0170 ha.
- grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 2,3070 ha.
- grunty oddane w trwały zarząd – 1,9759 ha.

W trwały zarząd oddane są nieruchomości, na których funkcjonują placówki oświatowe:

- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Królowej Jadwigi w Garbatce-Letnisko – 1,2536 ha,
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Bogucinie – 0,33 ha,
- Przedszkole Samorządowe w Garbatce-Letnisko „Pod Sosnową Szyszką” – 0,3923 ha.

Przedmiotowe nieruchomości oddane są w trwały zarząd nieodpłatnie na czas nieoznaczony.

III. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Garbatka – Letnisko

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Garbatka-Letnisko w latach 2020 – 2022 będzie następowało poprzez:

- kupno, darowiznę, zamianę,
- komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy, na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1282),
- nabywanie nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnych — wydawanych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- inne czynności prawne np. wykonanie prawa pierwokupu, spadek, zasiedzenie.

Przewiduje się także regulację stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu lub zarządzie Gminy Garbatka-Letnisko. Powierzchnia nieruchomości jaka może wejść do zasobu w okresie obowiązywania planu, uzależniona jest to od czasu trwania postępowania w sprawie uregulowania prawa własności, jak i ilości postępowań.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy. W latach 2020 — 2022 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

W latach obowiązywania planu Gmina zamierza nabycie do gminnego zasobu nieruchomości położone:

- w miejscowości Brzustów – działka nr 32/2 o pow. 2,0682 ha,
- w miejscowości Garbatka Biele – działka nr 179 o pow. 0,37 ha,
- w miejscowości Garbatka-Zbuczyn – działki nr 187, 188, 188/1, 189, 192, 193, 194, 195, 492/1 stanowiące drogi publiczne,
- w miejscowości Molendy (obręb geodezyjny Garbatka-Letnisko Północ) – część działek nr 504 i 483 o pow. ok. 1,40 ha pod planowaną drogę gminną.

IV. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Garbatka-Letnisko

1. Zbywanie nieruchomości:

1. Zbywanie nieruchomości gminnych będzie odbywać się za zgodą Rady Gminy Garbatka-Letnisko wyrażoną każdorazowo w odrębnych uchwałach.
2. Zbycie nieruchomości będzie odbywać się w formie :
 - a) przetargów nieograniczonych lub ograniczonych,
 - b) bezprzetargowej (w ramach składanych wniosków, po spełnieniu warunków przewidzianych prawem).
3. W latach 2020 — 2022 nieruchomości będą zbywane w miarę potrzeb tylko te, które nie są niezbędne do realizacji celów publicznych.
4. Nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

W zasobie komunalnym gminy na dzień 1 stycznia 2020 r. pozostaje 11 działek będących w użytkowaniu wieczystym o łącznej powierzchni 2,0025 ha, użytkowanych przez 7 podmiotów gospodarczych. Są to nieruchomości, na których prowadzona jest działalność gospodarcza. W użytkowaniu wieczystym znajduje się również 1 działka o powierzchni 0,1249 ha zabudowana garażami, oraz działka budowlana niezabudowana o powierzchni 0,1796 ha. W latach 2020 — 2022 przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie następowało na podstawie składanych wniosków o sprzedaż gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste, zgodnie z art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy

Nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia.

Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2020 — 2022 kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu, oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków.

V. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

W budżecie na 2020 rok zaplanowano wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w następującej wysokości:

- wyceny nieruchomości — 2.000,00 zł,
- sporządzanie dokumentacji geodezyjnej do uregulowania stanów prawnych nieruchomości, podziały nieruchomości — 4.000,00 zł.
- sporządzanie map do celów prawnych — 1.000,00 zł.
- zlecenia na wykonanie map, wypisów i wyrysów – 500,00 zł.
- koszty dokumentacji do uregulowania dróg w obrębie Garbatka-Długa – 3.000,00 zł.
- koszty odszkodowań za grunty przejmowane pod drogi publiczne – 6.000,00 zł.
- koszty zawarcia aktów notarialnych za przejęcie nieruchomości od skarbu Państwa lub innych organów – 4.000,00 zł.
- koszty ogłoszeń prasowych na przetargi, dzierżawy lub najem – 2.000,00 zł.

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na poziomie 2020 roku.

Wszystkie wydatki planowane będą w ramach budżetu na poszczególne lata z uwzględnieniem potrzeb inwestycyjnych Gminy.

VI. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

1. Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz dotyczące aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego

W budżecie na 2020 rok oszacowano uzyskanie dochodu z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 21.201,91 zł. W kolejnych latach szacuje się osiągnięcie dochodu na poziomie 2020 roku, jednak wpływy te uzależnione będą od intensywności opłat jednorazowych za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności, jak i procesu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, który będzie realizowany zgodnie ze składanymi przez użytkowników wieczystych wnioskami.

Ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego została dokonana w 2018 roku, a nowa opłata roczna obowiązywała od 2019 roku. W 2020 roku nie przewiduje się dokonywania aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. W kolejnych latach obowiązywania planu decyzja o aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego zostanie podjęta po uprzedniej analizie cen na rynku nieruchomości.

2. Dochody z dzierżawy i najmu

Na podstawie aktualnie obowiązujących w 2019 roku umów dzierżawy i najmu planuje się uzyskać dochód na poziomie 65.668,26 zł.

W latach 2020 — 2022 planuje się uzyskać dochód na poziomie 2019 roku i będzie on uzależniony od składania nowych wniosków o dzierżawę lub najem, jak i składanych wniosków o przedłużenie aktualnie obowiązujących umów.

3. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości będących w zasobie Gminy

W budżecie na 2020 roku zaplanowano sprzedaż co najmniej 2 działek położonej w miejscowościach Brzustów i Anielin. Dochód ze sprzedaży oszacowano w wysokości 46.000,00zł.

W latach 2020 — 2022 planuje się sprzedaż kolejnych działek stanowiących własność Gminy. Dochód ze sprzedaży uzależniony będzie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości a ich wartość rynkowa będzie ustalana na podstawie operatów szacunkowych sporządzanych przez rzeczoznawców majątkowych.

VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Garbatka-Letnisko gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy.

Program zagospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2020 — 2022 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Ze sprzedaży wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji gminnych inwestycji.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

WÓJT

Teresa Fryszkiewicz