

ZARZĄDZENIE NR 614/2024
Wójta Gminy Gołuchów
z dnia 08.02.2024 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1, 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) Wójt Gminy Gołuchów zarządza co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Gołuchów na lata 2024 – 2026, stanowiący załączniki do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt
/-/ Marek Zdunek

Załącznik do Zarządzenia Nr 614/2024
Wójta Gminy Gołuchów z dnia 08.02.2024 roku

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2024 – 2026

I. Podstawa prawna.

Podstawą prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu są przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

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 Gminy Gołuchów gospodaruje Wójt Gminy Gołuchów.
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 oraz nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi, wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Gminy Gołuchów oraz o wpisy w księdze wieczystej.

III. Zestawienie zasobu nieruchomości wg stanu na dzień 31.12.2023 r.

Do zasobu nieruchomości Gminy Gołuchów należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy o ogólnej powierzchni 444,6037 ha, w tym grunty oddane w użytkowanie wieczyste.

Lp.	Miejscowość	Ilość działek	powierzchnia	wartość w zł
1	Czechel	51	16,3276	823039
2	Czerminiek	43	16,8301	863465
3	Cieśle	32	12,1838	609190
4	Gołuchów	245	63,1877	6803475,39
5	Jedlec	103	41,2167	2086576,46
6	Kajew	44	17,2367	861835
7	Karsy	85	24,9496	1249475
8	Kościelna Wieś	262	54,8669	5487813,08
9	Krzywosądów	114	44,7506	2518785
10	Kucharki	48	8,8166	512631
11	Kuchary	68	27,8461	1392305
12	Macew	134	36,6884	1840595
13	Szkudła	48	21,6645	1086455
14	Tursko	102	25,328	1330178
15	Wszółów	57	19,611	980550
16	Pleszówka	35	13,0994	654970
Razem		1471	444,6037	29101337,93

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Gołuchów oddane w użytkowanie wieczyste to 23 działki o pow. 5,1710 ha.

IV. Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Gołuchów będzie następowało poprzez:

1. zakup, zamianę,
2. przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy, na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych,
3. nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych na podstawie ustawy z dnia 13 października 1998 r. w trybie art. 73 oraz na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w trybie art. 98,
4. inne czynności prawne jak np. nabycie w drodze darowizny, zamiany czy pierwokupu.

V. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Gołuchów.

1. Zbywanie nieruchomości odbywać się będzie zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie uchwał Rady Gminy Gołuchów.
2. Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie. W szczególności będą oddawane w dzierżawę, najem i użyczenie.
W 2024 roku planuje się uzyskać dochody z tytułu najmu i dzierżawy w wysokości około 123.600,00 zł netto.
W latach 2025-2026 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 2024 oku zwaloryzowanego o poziom inflacji za dany rok.

VI. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości wyniosą około 40.000,00 zł. Wyżej określona kwota przeznaczona zostanie między innymi na:

- sporządzenie operatów szacunkowych,
- usługi geodezyjne związane z pracami geodezyjnymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do udostępnienia i zbycia,
- wydatki związane z zakupem dokumentacji geodezyjnej niezbędnej przy zbywaniu nieruchomości,
- wydatki ogłoszeń w prasie lokalnej, opłaty sądowe i wydatki notarialne.

Zakłada się, iż w latach kolejnych obowiązywania niniejszego planu wydatki utrzymają się na zbliżonym poziomie.

VII. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, opłat z tytułu przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Prognozowane wpływy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu w roku 2024 r. wyniosą 65.774,75 zł oraz z tytułu przekształcenia w wysokości 9.184,26 zł. Wszystkie nieruchomości oddane w trwały zarząd przekazane zostały nieodpłatnie.

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

W latach 2024-2026 nie przewiduje się przeprowadzenia aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Gołuchów, określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2024-2026. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie na podstawie składanych wniosków w sprawie np. nabycia, sprzedaży.