**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KORNOWAC NA LATA 2022 – 2024**

1. **Podstawa prawna.**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kornowac stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 1899).

1. **Gospodarowanie zasobem nieruchomości.**
2. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.
3. Zasobem nieruchomości gminnych gospodaruje Wójt Gminy Kornowac.
4. Gospodarowanie zasobem polega na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności:
* ewidencjonowaniu nieruchomości i ich wycenie,
* zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
* naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości,
* udostępnianie nieruchomości z zasobu,
* zbywaniu i nabywaniu nieruchomości
* obciążaniu ich prawami rzeczowymi.

Plan wykorzystania zasobu Gminy Kornowac nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z jego gospodarowaniem.

1. **Zestawienie zasobu nieruchomości wg stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku.**
2. Nieruchomości stanowiące własność Gminy – 117,7188ha, w tym:
3. nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym oraz prawnym
- 0,3800 ha
4. **Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**
5. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu- nieruchomości wchodzące
w skład gminnego zasobu mogą być udostępnione poprzez:
* sprzedaż nieruchomości,
* dzierżawa, najem nieruchomości,
* oddanie w użytkowanie wieczyste,
* oddanie w trwały zarząd,
* ustanowienie służebności gruntowej,
* użyczenie i darowiznę,
* inne formy przewidziane prawem

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Forma udostępniania nieruchomości** | **Powierzchnia i planowane dochody (netto)** |
| **2022r.** | **2023r.** | **2024r.** |
| **1.** | Sprzedaż nieruchomości  | 0,0811 ha | - | - |
| 48 000,00 zł |
| **2.** | Dzierżawa | 35,3907 ha | 35,3907 ha | 35,3907 ha |
| 14 821,00 zł | 15 117,42 zł | 15 419,77 zł |
| **3,** | Najem | 1,1632 ha | 1,1208 ha | 1,1208 ha |
| 41 714,24 zł | 42 548,52 zł | 43 399,49 zł |
| **4.** | Użytkowanie wieczyste | 0,3800 ha | 0,3800 ha | 0,3800 ha |
| 5 298,89 zł | 5 674,02 zł | 5 674,02 zł |
| **5.** | Ustanawianie służebności gruntowych | Służebność przejazdu po działce 56/9 w Kobyli zgodnie z uchwałą XXXII.255.2021 z dnia 25.11.2021r. opłata 1.884,36 zł | Zgodnie ze składanymi wnioskami | Zgodnie ze składanymi wnioskami |

Planowane dochody z tytułu dzierżawy nieruchomości rolnych mogą zmienić się w zależności od stawki za 1 ha, w roku podpisania nowej umowy. Planowane dochody są obliczane na podstawie aktualnych umów. Na rok 2023 i 2024 przyjęto waloryzację 2%.

Planowane dochody z tytułu najmu nieruchomości mogą ulec zmianie z powodu kończących się umów we wrześniu 2022r. oraz w czerwcu i lipcu 2023r. Dochody te mogą ulec zmianie w przypadku podpisania umów z nowymi najemcami. Planowane dochody są obliczane na podstawie aktualnych umów. Na rok 2023 i 2024 przyjęto waloryzację 2%.

Gmina Kornowac ma podpisane bezpłatne umowy użyczenia z wszystkimi placówkami oświaty, Gminnym Ośrodkiem Kultury w Kornowacu oraz klubami sportowymi. W latach 2022 – 2023 Gmina Kornowac przekaże nieruchomości w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym - placówkom oświatowym. Jednakże opłaty z tego tytułu nie będą zasilać budżetu gminy, ponieważ  zgodnie z [art. 6 ust. 1](https://sip.lex.pl/#/document/18654848?unitId=art(6)ust(1)&cm=DOCUMENT) ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych ( t.j. Dz. U z 2021r., poz. 1930 ), placówki wychowania przedszkolnego, szkoły, placówki, placówki doskonalenia nauczycieli i kolegia pracowników służb społecznych oraz organy prowadzące te podmioty są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu.

1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu- nieruchomości mogą być nabywane do gminnego zasobu w drodze:
* komunalizacji mienia Skarbu Państwa,
* przejęcia z mocy prawa nieruchomości pod drogi publiczne,
* nabycia spadku,
* darowizny,
* umowy kupna-sprzedaży,
* zamiany nieruchomości,
* innych czynności prawnych np. pierwokupu, zasiedzenia.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Kornowac następować będzie przede wszystkim w drodze zakupu, zamiany, darowizny oraz komunalizacji. Głównym celem nabywania nieruchomości będzie realizacja zadań własnych Gminy. Nabywanie nieruchomości pod inwestycje powinno następować z wyprzedzeniem.

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

Zbywanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Kornowac oraz poziom wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości będzie uzależniony od środków finansowych określonych w uchwałach budżetowych podejmowanych
w poszczególnych latach przez Radę Gminy Kornowac. Wydatki będą obejmowały: wycenę nieruchomości, ogłoszenia prasowe, koszty wypisów i wyrysów z katastru nieruchomości zbywanych i nabywanych nieruchomości, usługi geodezyjne (podziały, wznowienia granic) koszty notarialne i wieczysto -księgowe.

1. **Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**
2. Gmina Kornowac posiada grunty oddane w użytkownie wieczyste o łącznym obszarze 0,3800 ha. Łączne wpływy do budżetu z tego tytułu za lata 2022 - 2024 to 16.646,93 zł netto.
3. Gmina Kornowac nie posiada gruntów oddanych w trwały zarząd, w związku z czym nie ma wpływu do budżetu z tego tytułu. W latach 2022 - 2023r. Gmina Kornowac przekaże nieruchomości w trwały zarząd placówkom oświatowym.
4. **Prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego została przeprowadzona 20 grudnia 2021r. Od 2022r. obowiązują nowe stawki.

1. **Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Kornowac gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. W latach 2022 - 2024 zakłada się kontynuację zawartych umów dzierżawy i najmu. 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.