

Zarządzenie nr 1/2/2019

**Wójta Gminy Bądkowo
z dnia 2 stycznia 2019 roku**

**W sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2019-2021**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. Zm.) Wójt Gminy Bądkowo zarządza, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bądkowo na lata 2019-2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

mar Ryszard Stępkowski

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Gospodarowanie gminnym zasobem polega między innymi na: ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnieniu wycen tych nieruchomości, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości, wydzierżawieniu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przygotowywanie opracowań geodezyjno – prawnych i projektowanych, dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów.

Zgodnie z ww. przepisem do obowiązków wójta należy również sporządzanie planu wykorzystania nieruchomości gminnych wchodzących w skład zasobu.

WÓJT

mgr Ryszard Stępkowski

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU GMINY BĄDKOWO
NA LATA 2019-2021.**

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Bądkowo

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystanie zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r., poz. 2204 ze zm.).

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Bądkowo gospodaruje wójt w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu;
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności;
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości;
- wdzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy; zgoda rady gminy wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;

- 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 spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej;
- sporządzenie planów wykorzystania zasobu nieruchomości;
- przygotowywanie opracowań geodezyjno – prawnych i projektowych;
- dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości;
- wyposażanie nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości 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 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;
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu przedstawia jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania w stosunku do każdej nieruchomości będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania ekonomiczne i prawne. Rada Gminy Bądkowo nie jest związana z ustaleniami niniejszego planu.

II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości stanowiące własność gminy, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz grunty będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz osób prawnych i fizycznych pozostaje 2,1369 ha.

Na dzień 16.02.2019 r. Gmina Bądkowo posiadała ustalone prawa do 361 działek gruntu o łącznej powierzchni 104,8531 ha, stanowiących:

Lp.	Sposób zagospodarowania	Powierzchnia w ha
1.	Tereny zabudowane	9,9706
2.	Tereny niezabudowane	5,9727
3.	Tereny zieleni	2,9835
4.	Drogi	84,3171
5.	Rowy i wody	0,096
6.	Nieuzytki	1,5132
7.	Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	2,1369
RAZEM		106,99

Wśród powyższych nieruchomości znajdują się m.in. obiekty:

- a) Przekazane w trwały zarząd placówkom oświatowym:
 - obiekt Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Bądkowie o pow. 1,1132 ha
- b) Przekazane w użyczenie:
 - Gminny Ośrodek Kultury w Bądkowie o pow. 0,6206 ha,

- Ochotnicza Straż Pożarna- Łowiczek o pow. 0,1315 ha,
- Ochotnicza Straż Pożarna- Łówkowice o pow. 0,9398 ha,
- Ochotnicza Straż Pożarna- Kujawka o pow. 0,0481 ha,
- Ochotnicza Straż Pożarna- Wysocin o pow. 0,1718 ha,
- Ochotnicza Straż Pożarna- Słupy Duże o pow. 0,1849 ha,
- Ochotnicza Straż Pożarna- Żabieniec o pow. 0,0516 ha.

W zasobie Gminy Bądkowo znajdują się również nieruchomości komunalne oddane w najem. Na zasadzie najmu oddanych jest łącznie 51 lokali mieszkalnych znajdujących się w 10 budynkach mieszkalnych.

III. Prognoza

1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości do zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu

W latach 2019-2021 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępnione na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użytkowania zawartych na okresy wieloletnie.

Udostępnienie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem, użytkowanie, trwałe zarząd – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Bądkowo odbywać się będzie w drodze umowy sprzedaży, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem, w związku z realizacją zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Przewiduje się, że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu na skutek dokonywanych na wniosek użytkowników przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub wskutek zmian przepisów prawa.

W latach 2019-2021 przewiduje się dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych będących własnością Gminy Bądkowo- np. wznawianie granic, ewentualne rozgraniczenia, a także połączenia działek.

2. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

W budżecie na 2019 rok zaplanowano wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w następującej wysokości:

- wyceny nieruchomości - 2.000,00 zł,
- opracowania geodezyjne (podziały nieruchomości, wznowienia granic) - 7.000,00 zł,
- sporządzanie map do celów prawnych - 1.000,00 zł,
- koszty dokumentacji np. wpisy w księgach wieczystych, wypisy z rejestru gruntów - 1.500,00 zł.

Zakłada się, że w latach 2020 i 2021 obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na poziomie 2019 roku.

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

Z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów Gmina Bądkowo osiąga dochody w wysokości 2 246,41 zł rocznie. Nie zakłada się znacznych zmian w latach 2019-2021 w wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Nie przewiduje się wpływów z wpłat z tytułu trwałego zarządu, gdyż nieruchomości gminne są przekazane w trwały zarząd jedynie jednostkom oświatowym. Zgodnie z art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2018r., poz. 1457) jednostki oświatowe są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu.

4. Dochody z dzierżawy i najmu

Na podstawie aktualnie obowiązujących w 2019 roku umów dzierżawy i najmu planuje się uzyskać dochód na poziomie 111 036,93zł. W latach 2020 – 2021 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.

5. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości będących w zasobie Gminy

W budżecie na 2019 roku zaplanowano sprzedaż 1 lokalu mieszkalnego położonego w miejscowości Bądkowo i oszacowano dochód ze sprzedaży w wysokości 75 760 zł netto. W latach 2020 – 2021 planuje się sprzedaż kolejnych lokali mieszkalnych oraz działek położonych w Gminie Bądkowo, ale dochód uzależniony będzie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Bądkowo 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 jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Program zagospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2019 – 2021 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.

W latach 2019-2021 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy,
- utrzymanie w nie pogorszonej formie budynków, budowli oraz ich modernizacja,
- zwiększenie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości,
- realizacja celów publicznych.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami zawartymi w uchwałach Rady Gminy Bądkowo, w formach przewidzianych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawie Kodeks Cywilny oraz innych uregulowaniach prawnych.