

ZARZĄDZENIE NR 20/22

Wójta Gminy Dźwierzuty z dnia 09 marca 2022 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 1372 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust.1 pkt.3, i ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku , poz. 1899 ze zm.) z a r z ą d z a co następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Dźwierzuty na lata 2022-2024, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji i Rozwoju .

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT

Marianna Bogusława Szydlik

Załącznik do Zarządzenia nr 1/2022
Wójta Gminy Dźwierzuty
z dnia 09 marca 2021 r.
w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Zasobu
Nieruchomości Gminy Dźwierzuty na lata 2022 -
2025

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY DŹWIERZUTY NA LATA 2022 - 2024

I. PODSAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze 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. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Dźwierzuty gospodaruje Wójt Gminy, w szczególności poprzez: ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości, zapewnienie wyceny tych nieruchomości, sporządzanie planów wykorzystania zasobu, zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wykonywanie, czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, 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 Gminy Dźwierzuty oraz o wpis w księdze wieczystej. Wójt Gminy Dźwierzuty gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.) Wójt Gminy sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który powinien zawierać w szczególności :

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Dźwierzuty oddanych w użytkowanie wieczyste;

- prognozę:

- a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dźwierzuty jeżeli będą oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu jeżeli będzie ustanowiony trwały zarząd
- d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dźwierzuty jeżeli będą oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu jeżeli będzie ustanowiony trwały zarząd.

- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Dźwierzuty na lata 2022-2024 nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy Dźwierzuty podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m.in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNIOWE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY DŹWIERZUTY

Lp.	Nazwa obrębu	Powierzchnia w ha
1.	Dąbrowa	22,0855
2.	Dźwierzuty	74,0178
3.	Gisiel	47,8277
4.	Jabłonka	20,7577
5.	Jeleniowo	23,9804
6.	Linowo	18,9431
7.	Łupowo	17,2601
8.	Miętkie	29,0936
9.	Nowe Kiejuty	25,0703
10.	Olszewki	26,3408
11.	Orzyny	30,2653
12.	Popowa Wola	16,7083
13.	Rańsk	33,2540
14.	Rumy	35,0591
15.	Sąplaty	24,0547
16.	Targowo	26,7062
Razem		471,4246

III. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU.

1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Dźwierzuty w latach 2022-2024 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę
- 2) komunalizacji - nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r. Nr 32 poz.191 z późn.zm.);
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych –wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in. : pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r.–przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (t.j. Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.), na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204), na podst. art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 176);
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Dźwierzuty z mocy prawa. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w szczególności będących we władaniu lub zarządzie Gminy Dźwierzuty,

powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2022 – 2024 będzie się powiększać. Trudna do określenia jest powierzchnia nieruchomości jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, zależy to m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Warmińsko – Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, sądy oraz od zaplanowanych środków w budżecie gminy.

2. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości Gminy Dźwierzuty

1. Zbywanie nieruchomości.

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się za zgodą Rady Gminy Dźwierzuty wyrażoną w odrębnych uchwałach. W roku 2022 – 2024 planuje się zbycie następujących nieruchomości:

- lokale mieszkalne zgodnie z wpływającymi do UG wnioskami najemców.
- inne działki lub lokale dla których Rada Gminy Dźwierzuty podejmie odrębną uchwałę wyrażającą zgodę na zbycie danej nieruchomości .

W latach 2022 – 2024 zbycie nieruchomości będzie odbywać się na podstawie zarządzenia Wójta gminy Dźwierzuty zgodnie z uchwałą nr III/18/18 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 19 grudnia 2018 roku.

Zbyciu podlegać będą nieruchomości, które nie są niezbędne do realizacji celów publicznych.

2. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele niezbędne do realizacji zadań gminy lub inwestycyjne mogą być udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy, najmu lub użyczenia. Nieruchomości należące do zasobu mogą być także przekazywane do zarządzania jednostkom organizacyjnym gminy lub sołectwom w celu realizacji zadań .

Formy udostępnienia zasobu: oddanie w dzierżawę.

Nie przewiduje się znacznych zmian w liczbie oddanych w dzierżawę gruntów komunalnych w latach 2022 - 2024.

Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie nowych umów dzierżawy.

2) oddanie w najem,

3) oddanie do zarządzania.

Nieruchomości zostały oddane do zarządzania na rzecz następujących jednostek organizacyjnych:

- Szkoła Podstawowa w Rumach,
- Zespół Szkolno – Przedszkolny w Orzynach,
- Zespół Szkolno – Przedszkolny w Dźwierzutach..

4) użyczenie: Gmina Dźwierzuty może oddawać nieruchomości w użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy, Sołectw lub innych podmiotów na cele nie związane z działalnością zarobkową.

IV. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w ok. 42 tys. /rocznie

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- ogłaszanie w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości o sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu;
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniem nieruchomości komunalnych;
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów;
- koszty zakupu wypisów z ksiąg wieczystych;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Kwota powyższa nie obejmuje kosztów zakupu działek i czynszu za dzierżawę gruntów z różnych tytułów. Koszty zakupu działek będą określone w uchwale budżetowej oraz akcie notarialnym. Wysokość wydatków będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej. Natomiast czynsz oznaczony jest w zawartych umowach dzierżawy.

V. PROGNOZA DOTYCZĄCA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT LUB ICH AKTUALIZACJI Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINY DŹWIERZUTY ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI GMINY

1. Gmina Dźwierzuty w latach 2022 – 2024 przewiduje wpływy:

- 1) z opłat z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości : 4 856,68 zł/rocznie.
- 2) z tytułu zawartych umów dzierżawy: ok. 15.600 zł/rocznie,
- 3) z tytułu sprzedaży mienie gminy : ok. 95.000 zł/rocznie

VI. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY DŹWIERZUTY

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Dźwierzuty w latach 2012 – 2024 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie decyzji Wójta Gminy. Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie na podstawie odrębnych uchwał Rady Gminy Dźwierzuty. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie następować będzie w formie umowy. Zwiększanie lub udostępnianie Zasobu Gminy Dźwierzuty odbywać się będzie w sposób zgodny z działem III niniejszego Planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawnymi. Zmiana zagospodarowania nieruchomości komunalnych związana będzie w szczególności z realizacją zadań gminy, w tym zadań inwestycyjnych przewidzianych do wykonania w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.

WÓJT

Marianna Bogusława Szydlik

