

Zarządzenie Nr 0050.4.2023
Wójta Gminy Łęki Szlacheckie
z dnia 09 stycznia 2023 r.
w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Łęki Szlacheckie na lata 2023 – 2025

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) Wójt Gminy Łęki Szlacheckie zarządza, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łęki Szlacheckie na lata 2023 – 2025, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY

mgr Piotr Łączny



Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łęki Szlacheckie na lata 2023 – 2025

I. Podstawa prawna gospodarowania zasobem nieruchomości

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.

Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Łęki Szlacheckie gospodaruje Wójt w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem 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;
- wydzierżawianie, 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;

WÓJT GMINY
mgr Piotr Łuczny

- 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 zasobu nieruchomości Gminy Łęki Szlacheckie opracowuje się na lata 2023 – 2025.

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 indywidualnie. 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 gminnego zasobu nieruchomości

Na dzień 1 stycznia 2023 r. Gmina Łęki Szlacheckie, była właścicielem gruntów zgodnie z załącznikiem do planu Nr 1 (wg stanu na dzień 31.12.2022 r.), aktualizowanych na dzień 31 grudnia każdego roku. Gmina Łęki Szlacheckie posiada grunty, które przekazane zostały w użytkowanie wieczyste: ogółem 2,2618 ha, obręb Łęki Szlacheckie.

III. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Łęki Szlacheckie

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Łęki Szlacheckie w latach 2023 – 2025 będzie następowało poprzez:

- kupno, darowiznę, zamianę;
- komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;

WÓJT GMINY
mgr Piotr Łączny

- nabywanie nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnych – wydawanych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia

13 października 1998 roku – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną,

- inne czynności prawne np. wykonanie prawa pierwokupu, spadek, zasiedzenie.

Przewiduje się regulację stanów prawnych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz Gminy. Trudno określić wielkość powierzchni jaka może, w okresie obowiązywania planu, wejść do zasobu - uzależnione 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 2023 – 2025 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

IV. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Łęki Szlacheckie

1. Zbywanie nieruchomości:

a) w latach 2023 – 2025 przewiduje się do zbycia nieruchomości:

- 9 działek położonych w miejscowości Kuźnica Żerechowska (przetargi ograniczone i nieograniczone)

- 6 działek położonych w miejscowości Trzepnica (przetargi ograniczone lub tryb bezprzetargowy – poprawa warunków zagospodarowania)

- 2 działki położone w miejscowości Górale (przetarg nieograniczony)

b) dopuszcza się zbycie innych nieruchomości w miarę potrzeb;

c) dopuszcza się sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach składanych wniosków, po spełnieniu warunków przewidzianych prawem).

2. 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 2023 – 2025 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 latach 2023 - 2025 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu planowane będą stosownie do uchwał budżetowych.

VI. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

WÓJT GMINY

mgr Piotr Łączny

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

W budżecie na 2023 rok oszacowano uzyskanie dochodu z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 13.787,85 zł. W 2024 roku szacuje się osiągnięcie dochodu w wysokości 20.844,30 zł. W 2025 roku szacuje się osiągnięcie dochodu na poziomie 2024 roku.

Ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego została dokonana w 2021 roku. 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.

Na podstawie aktualnie obowiązującej w 2023 roku umowy dzierżawy gruntu oraz najmu gruntu planuje się dochód w wys. 9.456,00 zł.

W latach 2023 – 2025 planuje się uzyskać dochód na poziomie 2023 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

Na okres obowiązywania planu szacuje się sprzedaż na kwotę około 200 000,00 zł .

Przewiduje się możliwość zbycia innych nieruchomości niż zaplanowane w zależności od składanych wniosków o sprzedaż, a cena będzie ustalana na podstawie operatów szacunkowych sporządzanych przez rzeczoznawców majątkowych.

VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Łęki Szlacheckie 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 nieruchomości gminnego zasobu na lata 2023 – 2025 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 GMINY

mgr Piotr Łączny

WYKAZ GRUNTÓW STANOWIĄCYCH GMINNY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI

Stan na dzień 31.12.2022r.

Nazwa obwodu ewidencyjnego	Pow. ogółem w ha
Adamów	0,95
Antonielów	0,50
Cieśle	2,95
Dąbrowa	0,74
Dobrenice	6,5089
Dobreniczki	2,15
Felicja	1,79
Górale	1,66
Huta	2,96
Ignaców Szlacheckie	3,23
Janów	0,50
Kolonia Trzepnica	3,9658 +0,5 (szkoła) = 4,4658
Kuźnica Żerechowska	3,3079
Lesiopole	1,6635
Łęki Szlacheckie	5,1744 + 0,8608 (szkoła) = 6,0352
Niwy	0,66
Ogrodzona	0,098
Olszyny	1,5689
Piwaki	3,58
Podstole	6,23
Stanisławów	2,41
Teklin	0,2
Tomawa	7,3252
Trzepnica	4,1101
Żerechowa	1,64
RAZEM:	67,2335

WÓJT GMINY

mgr Piotr Łączny

