

Zarządzenie Nr 37/2022
Burmistrza Miasta i Gminy Klimontów

z dnia 14 lipca 2022 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2022-2024

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 roku poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 roku poz. 1899), zarządza się co następuje:

§1

Przyjmuje się Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Klimontów na lata 2022-2024, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Burmistrza.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI MIASTA I GMINY KLIMONTÓW NA LATA 2022-2024

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

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Klimontów stanowią przepisy art. 25 ust. 1, 2 i 2a w związku z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.).

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 z późn. 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 Klimontów gospodaruje Burmistrz w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu;
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności;
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości;
- wdzierżawienie, 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 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 udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b. poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,

- c. wpływów osiąganych 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 wykorzystywania zasobu nieruchomości Gminy Klimontów opracowuje się na lata 2022-2024.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla głównie 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.

2. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Klimontów wg stanu na dzień 14.07.2022 r.

a) Gminny zasób nieruchomości obejmuje działki o łącznej powierzchni 109,2569 ha w tym:

Lp.	Rodzaj klas użytku	Powierzchnia
1.	Grunty orne (R)	16,9965 ha
2.	Sady (S)	1,1739 ha
3.	Łąki trwałe (Ł)	3,8944 ha
4.	Pastwiska trwałe (Ps)	12,0796 ha
5.	Zabudowane (Br)	3,3833 ha
6.	Grunty pod stawami (Wsr)	0,1600 ha
7.	Rowy (W)	1,0299 ha
8.	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr)	0,0002 ha
9.	Grunty pod wodami powierzchni, stojącymi (Ws)	0,5100 ha
10.	Grunty pod wodami powierzchni, płynącymi (Wp)	1,4436 ha
11.	Nieużytki (N)	11,0649 ha
12.	Tereny różne (Tr)	1,4800 ha
13.	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	3,4698 ha
14.	Tereny niezabudowane (Bp)	0,0359 ha
15.	Tereny zabudowane (B, Ba, Bi)	15,2882 ha
16.	Tereny kolejowe i inne tereny komunik. (Tk, Ti, Tp, dr)	15,0074 ha
17.	Grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz)	16,1893 ha
18.	Lasy, grunty leśne (Ls)	6,0500 ha

b) nieruchomości oddane w trwały zarząd – pow. 3,5357 ha

c) przekazane w dzierżawę – 1.3033 ha.

3. Nabywanie i udostępnianie mienia na rzecz Gminy Klimontów.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Klimontów następować będzie:

- w drodze zakupu, zamiany, darowizny i innych czynności prawnych:
- na podstawie decyzji administracyjnych.

Ponadto zakłada się nabywanie w latach 2022 – 2024 innych nieruchomości niezbędnych do zaspokojenia potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klimontów, w związku z realizacją zadań własnych

oraz realizację innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych środków budżetowych.

W latach 2022-2024 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach.

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

4. Prognoza wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2022 dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości planowane są w wysokości 60 000,00 zł. w tym

- 1) Wpływy z opłat z tytułu opłaty przekształceniowej użytkowania wieczystego planuje się w wysokości 236,30 zł
- 2) Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych planuje się w wysokości 1 675,19 zł.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu, negocjacji oraz w drodze bezprzetargowej w przypadku spełnienia warunków przez wnioskodawców przewidzianych prawem.

W latach 2022 -2024 przewiduje się zbliżone dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do roku 2021.

Ewentualne różnice zależne będą głównie od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym.

5. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2022 wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości, planuje się w wysokości 348 000,00 zł, w tym.:

- 1) Zakup usług pozostałych 45 000,00 zł (środki te przeznacza się na wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży i dzierżawy (podziały działek, koszty wyceny przez rzeczoznawców majątkowych, ogłoszenie w prasie), podziały i rozgraniczenia nieruchomości, zakup map ewidencyjnych, wypisów i wyrysów);
- 2) Różne opłaty i składki – 3 000,00 zł.
- 3) Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych 300 000,00 zł. (środki te zarezerwowano na wypłaty odszkodowań osobom fizycznym z tytułu przejęcia gruntów prywatnych pod budowę dróg).

W latach 2022-2024 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Klimontów nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.

6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Klimontów 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 gospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2022-2024 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.