

ZARZĄDZENIE Nr 141

Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów

z dnia 24 października 2022 roku

w sprawie : przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

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

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy i Miasta Odolanów, na lata 2022-2025 , w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam stanowisku d.s. gospodarki gruntami i mieniem komunalnym.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

**Plan wykorzystania
zasobu nieruchomości stanowiących własność
Gminy i Miasta Odolanów na lata 2022-2025**

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2021 poz. 1899) 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 gospodaruje Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów.

Na podstawie art. 25 ust.2a, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 1899) przyjmuje plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

I .Gospodarowanie zasobem nieruchomości:

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości;
- zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu;
- sporządzaniu planu wykorzystania zasobu;
- wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu;
- zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- wdzierżawianie , wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu , przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na 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;
- podejmowania czynności w postępowaniu sądowym lub wieczystoksięgowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności nieruchomości, zakładania ksiąg wieczystych i wpisów w księgi wieczyste.
- przygotowywanie opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych;
- dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości;
- wyposażanie nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy i Miasta Odolanów opracowuje się na lata 2022-2025.

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 mienia gminnego miejscowościami (powierzchnia gruntu) wg stanu na październik 2022 r.

Boników	- 18,6983 ha
Garki	- 27,8705 ha
Glińnica	- 30,9516 ha
Gorzyce Małe	- 3,3495 ha
Huta	- 15,5740 ha
Nabyszyce	- 24,2067 ha
Nadstawki	- 9,8719 ha
Odolanów	- 86,5134 ha
Raczyce	- 51,6528 ha
Tarchały Małe	- 2,0200 ha
Tarchały Wielkie	- 29,1988 ha
Uciechów	- 25,1466 ha
Wierzbno	- 10,1995 ha
Świeca	- 22,7850 ha

Ogólna powierzchnia na październik 2022 rok wynosi 358,0386 ha

Ewidencja zasobu nieruchomości Gminy i Miasta Odolanów prowadzona jest w formie elektronicznej poprzez wykorzystanie programu : RADIX STW PLUS

Ewidencjonowanie obejmuje w szczególności:

- 1 oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości ;
- 2 powierzchnie nieruchomości
- 3 wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez G i M Odolanów prawa do nieruchomości
- 4 wartość nieruchomości (wartość za 1 m2), wartość ogółem
- 5 położenie (miejscowość)

III. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy i Miasta Odolanów

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy i Miasta Odolanów w latach 2022-2025 będzie następować poprzez:

- zakup, zamianę , darowiznę
- komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności Skarbu Państwa na rzecz Gminy

- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydawanych w sprawie nabywania gruntów pod drogami zgodnie z art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z póź. zm.).
- inne czynności prawne np. wykonanie prawa pierwokupu, spadek, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych , w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Przewiduje się ,że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości w okresie obowiązywania planu, powierzchnia gruntów zwiększy się. Trudno jednak określić o ile, ponieważ uzależnione jest to od wielu czynników, m. in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Urząd Wojewódzki oraz sądy.

IV. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości gminnych.

1.Zbywanie (sprzedaż , zamiana) nieruchomości odbywa się :

- a) zbycie nieruchomości w formie przetargów;
- b) sprzedaż w drodze bezprzetargowej;
- c) zbycie nieruchomości w formie przetargu ustnego ograniczonego

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy.

2. W latach 2022-2025 planuje się przeznaczyć do sprzedaży następujące nieruchomości :

a/ Glińnica dz. 566 pow. 12,9500 ha cena 2 400 000 netto

b/ Raczyce dz. 1201/1 pow. 2, 4184 ha cena 1 400 000 netto

1202/1 pow. 0,4846 ha

c/ Garki dz. 905 pow. 0,3900 ha cena 20 000,00 netto

d/ Tarchały Małe dz. 96/1 pow. 0,0800 ha cena 30 000,00 netto

e/ Raczyce dz. 1091/15 pow. ok. 0,0116 ha cena ok. 8 000,00 netto

f/ Uciechów dz. cz. 1055/2 pow. ok. 0,0300 ha cena ok. 15 000,00 netto

g/ Odolanów cz. dz. 177 pow. ok. 0,5000 ha cena ok. 100 000,00 netto

h/ Odolanów cz. dz 177 pow. ok. 0,2000 ha cena ok. 20 000,00 netto

3) Od 01 stycznia 2019 roku weszła w życie ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów w związku z powyższym Gmina i Miasto Odolanów zweryfikowała działki wieczystego użytkowania zabudowane poprzez wydanie stosownych zaświadczeń w tej sprawie.

V. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

W budżecie na rok 2022 zaplanowano wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w następującej wysokości : 1 170 500 ,-
Oraz koszty z tym związane takie jak wycena nieruchomości, opracowania geodezyjne (podziały nieruchomości, wznowienia granic itp. , koszty postępowania sądowego , wykupy gruntów.

Zakłada się , że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na poziomie 2022 roku, oraz w ramach budżetu na poszczególne lata z uwzględnieniem potrzeb inwestycyjnych Gminy.

VI Dzierżawa

Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy i Miasta Odolanów obejmuje umowy dzierżawy na grunty rolne oraz umowy dla Telekomunikacji Polska S.A., Gościniec – Restauracja Nadbaryczna, PHU Deftrans Sp z o.o., Dinopol spółka z o.o. , Polski Związek Emerytów, Odolanowski Zakład Komunalny, osób fizycznych.

Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2022-2025 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw.

VII Trwały zarząd :

W trwałe zarząd zostały oddane nieruchomości

- jednostkom oświaty (szkoły, przedszkola)
- Zakładowi Usług Komunalnych

VIII Użytkowanie Wieczyste:

W 2022 roku dochody z tytułu wieczystego użytkowania gruntów łącznie z Gminy i Miasta Odolanów wynosiły : 24 244,41 zł (słownie dwadzieścia cztery tysiące dwieście czterdzieści cztery zł 41/100 zł.) W kolejnych latach opłaty są przewidziane w tych samych kwotach z tym że należy się liczyć z przekształceniem prawa wieczystego użytkowania na własność a jednocześnie wpłat jednorazowych czyli 20- krotność opłaty z tytułu przekształcenia.

IX Dochody związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2022 dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości przedstawiały się następująco:

- | | | |
|---|---|-----------------|
| a) wpływy z tytułu użytkowania wieczystego | - | 24 244 41 zł |
| b) wpływy z tytułu najmu dzierżawy składników majątkowych | - | 32 110,11 zł |
| c) wpływy z tytułu służebności | - | 0 zł |
| d) wpływy z tytułu sprzedaży | - | 573 8 897 99 zł |

W latach 2022 -2025 planuje się uzyskać dochód na poziomie obecnym i będzie on uzależniony od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, sprzedaży prawa własności w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym, zbycia lokali mieszkalnych na rzecz najemców, aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, zawierania umów dzierżawy lub najmu.

X Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program zagospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2022-2025 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Ponadto nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane do obrotu , w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem , dzierżawę , użyczenie na wniosek zainteresowanych osób. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomościami Gminy i Miasta Odolanów nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z zagospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.