

ZARZĄDZENIE NR 81/2020
WÓJTA GMINY STANISŁAWÓW

z dnia 31 grudnia 2020 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) zarządzam co następuję:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Stanisławów na lata 2021-2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wojt Gminy

Kinga Anna Sosińska

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH

na lata 2021-2023

I. Podstawa prawna

Podstawą prawną sporządzonego Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Stanisławów na lata 2021-2023 stanowią przepisy art. 24 i 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.).

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości został opracowany na okres 3 lat i zawiera:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2) prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Stanisławów na lata 2021-2023 określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem tym mieniem komunalnym. Rozstrzygnięcia co do sposobu i formy zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w stosunku do każdej z nich. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu Cywilnego oraz podejmowanymi uchwałami dotyczącymi wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, nabycie do gminnego zasobu nieruchomości oraz zamiany nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Stanisławów.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie, do których Gmina Stanisławów posiada tytuł prawny, tj. prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego. Gminny zasób nieruchomości stanowią nieruchomości nabyte w wyniku komunalizacji, a także nieruchomości nabyte w drodze wykupu, darowizny, zamiany oraz na podstawie decyzji administracyjnych.

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Stanisławów wynosi 197,32 ha (zgodnie z informacją o stanie mienia komunalnego z dnia 31 grudnia 2020 r.). W wymienionej wyżej powierzchni znaczna część to drogi na terenie Gminy Stanisławów znajdujące się bezpośrednio w zarządzie gminy. Grunty oddane w użytkowanie wieczyste stanowią powierzchnię 5,98 ha.

Zestawienie powierzchni nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości

Lp.	Obręb	Powierzchnia w ha
1	Borek Czarniński	1,55
2	Choiny	2,57
3	Ciopan	5,82
4	Cisówka	8,10
5	Czarna	5,14

6	Goździówka	5,42
7	Kolonie Stanisławów	8,04
8	Legacz	1,30
9	Lubomin	6,24
10	Ładzyń	11,09
11	Łęka	4,66
12	Mały Stanisławów	2,75
13	Ołdakowizna	7,41
14	Papiernia	4,30
15	Porąb	3,22
16	Prądzewo-Kopaczewo	1,48
17	Pustelnik	12,15
18	Retków	9,94
19	Rządza	9,48
20	Sokóle	10,69
21	Stanisławów	43,95
22	Suchowizna	2,85
23	Szymankowszczyzna	3,96
24	Wólka Czarnińska	8,73
25	Wólka Konstancja	1,83
26	Wólka Wybraniecka	5,36
27	Wólka Pieczęca	2,78
28	Zalesie	5,35
29	Zawiesiuchy	1,15
RAZEM		197,31

Zestawienie powierzchni nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego

Lp.	Obręb	Numer działki	Powierzchnia w ha
1	Stanisławów	35	3,60
2	Stanisławów	2416/5	0,54
3	Stanisławów	3004/2	0,55
4	Stanisławów	3006/3	0,31
5	Stanisławów	3006/4	0,92
6	Ładzyń	688/1	0,05
RAZEM			5,97

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu 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 na lata 2021, 2022, 2023 w formach przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

III. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

a) udostępnianie nieruchomości zasobu w latach 2021-2023

Gmina Stanisławów zamierza udostępniać nieruchomości komunalne poprzez sprzedaż, dzierżawę, najem i użyczenie. Do sprzedaży będą przeznaczone nieruchomości lub ich części w celu poprawienia warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości, w ramach realizacji wniosków o ich nabycie, jeżeli tych nieruchomości lub ich części nie można zagospodarować jako odrębnych nieruchomości.

b) nabywanie nieruchomości zasobu w latach 2021-2023

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Stanisławów będzie następowało poprzez:

- komunalizację,
- zakup,
- zamianę,
- darowiznę,
- decyzje administracyjne,
- inne czynności prawne.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy. W analizowanym okresie planuje się nabywanie gruntów pod budowę dróg lub ich poszerzenie oraz pod realizację celów inwestycyjnych.

W latach 2021-2023 planuje się nabycie gruntów zajętych pod drogi gminne będące własnością osób fizycznych, m.in. pod poszerzenie drogi w miejscowości Szymankowszczyzna i Czarna, pod poszerzenie drogi w miejscowości Mały Stanisławów, pod poszerzenie drogi w miejscowości Porąb.

Zakłada się nabywanie w latach 2021-2023 nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań własnych Gminy oraz realizację innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych środków budżetowych.

IV Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych na poszczególne lata i obejmują one w szczególności następujące koszty:

- podziałów i rozgraniczania nieruchomości,
- sporządzania dokumentacji geodezyjnej,
- wyceny nieruchomości,
- ogłoszeń prasowych,
- opłat notarialnych i sądowych,
- sporządzanie operatów szacunkowych,
- wypłacanych odszkodowań za grunty przechodzące z mocy prawa na własność Gminy Stanisławów, wydzielane pod drogi publiczne gminne, z nieruchomości, z których podział zostanie dokonany na wniosek właściciela,
- z wykupu gruntów na rzecz Gminy Stanisławów.

Prognozowane wydatki związane z gospodarką gruntami i nieruchomościami na rok 2021 zgodnie z uchwałą budżetową przedstawiają się następująco:

Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami: 44000,00 zł

§ 4300. - Zakup usług pozostałych: 15000,00 zł

§ 4510. - Opłaty na rzecz budżetu państwa: 4000,00 zł

§ 6060. - Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych

W latach 2021-2023 przewiduje się, że wydatki z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości pozostana na podobnym poziomie.

V. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Stanisławów oddanych w użytkowanie wieczyste.

Gmina Stanisławów posiada grunty oddane w użytkowanie wieczyste o powierzchni 5,9796 ha. Nie planuje się oddawania kolejnych gruntów w użytkowanie wieczyste w latach 2021-2023. Na lata 2021-2023 nie planuje się przekształceń użytkowania wieczystego w prawo własności.

VI. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Stanisławów oddanych w użytkowanie wieczyste.

Z uwagi na to, że Gmina Stanisławów aktualnie posiada grunty oddane w użytkowanie wieczyste, przewiduje się aktualizację opłat z tego tytułu w latach 2021-2023.

VII. Prognoza dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

W 2021 dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w następującej wysokości:

Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami (bieżące): 268500,00 zł. w tym:

§ 0550. - Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości: 57000,00 zł

§ 0750. - Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze: 168000,00 zł

§ 0920. - Wpływy z pozostałych odsetek: 500,00 zł

§ 0970. - Wpływy z różnych dochodów: 43000,00 zł

W latach 2021-2023 przewiduje się, że dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości pozostaną na podobnym poziomie.

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości zakłada utrzymanie dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, z najmu oraz dzierżaw.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Stanisławów, nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Gmina Stanisławów gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów, 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. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji istotnych celów publicznych.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiażącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, zawartymi w uchwale budżetowej Rady Gminy Stanisławów na rok 2021, oraz w budżetach przyjętych na lata 2022 i 2023, w formach przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałą Nr XII/72/2015 Rady Gminy Stanisławów z dnia 27 listopada 2015 r.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 25 ust. 1 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) Wójt jest zobowiązany sporządzić 3-letni Plan wykorzystania zasobu nieruchomości.

W związku z powyższym przyjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.