

ZARZĄDZENIE NR 137/2020
WÓJTA GMINY JEDNOROŻEC

z dnia 31 grudnia 2020 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Jednorożec
na lata 2021-2023**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z Dz.U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 i 2a w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Jednorożec na lata 2021-2023”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

ZASTĘPCA WÓJTA
Gminy Jednorożec


mgr Lilla Zabiełska

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY JEDNOROŻEC

na lata 2021-2023

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

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) 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 Wójt Gminy Jednorożec.

2. Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1

OFU	OZU	Klasa	Powierzchnia [ha]
B			0,6872
Ba			0,3700
Bi			19,2614
Br	Ps	V	0,1067
Br	R	V	0,2193
Br	R	VI	2,4426
Br	Ł	V	0,1261
Bz			0,5985
K			2,4225
Ls			2,8212
Ls	Ls	IV	0,0054
Ls	Ls	V	1,8706
Ls	Ls	VI	17,2696
Lzr	Ps	IV	0,2779
Lzr	Ps	V	11,7978
Lzr	R	VI	0,9640
Lzr	Ł	V	0,2689
Lzr	Ł	VI	0,2900
N			9,7638
Ps	Ps	III	0,8986
Ps	Ps	IV	5,9954
Ps	Ps	V	1,6182
Ps	Ps	VI	5,0574
R	R	IVb	0,7670
R	R	V	9,3185
R	R	VI	11,9338
Tp			0,3304
W	Ps	III	0,0319
W	Ps	IV	0,0244
W	Ps	V	0,2134
W	R	IVb	0,0432
W	R	V	0,0941
W	R	VI	0,0328
W	Ł	III	0,0587
W	Ł	IV	0,9135
W	Ł	V	0,0764

Do
ha,
-57,
-9,70
-2,42
-23,8
(prze
ośro
mies
-264,
-21,9

Sposó

Op
mien

Grun

Gmir
public
gminy
wysy
W dzi
w mie
W odp
Rzādo
W trw
i Jedn
Gmina
bezpoś
Lipa, l
użytko

3. Prop
nier

Ud

Nie

wy

Wp			0,0507
dr			264,3747
Ł	Ł	III	2,9086
Ł	Ł	IV	2,3935
Ł	Ł	V	0,7987
Ł	Ł	VI	0,4460
Suma powierzchni:			379,9434

Do zasobu Gminy Jednorzec na dzień 31.12.2020 r. należały tereny o łącznej powierzchni 379,9434 ha, zlokalizowane na terenie całej gminy Jednorzec, z czego:

-**57,6038ha** – grunty rolne, w tym rolne zabudowane 2,8947 ha,

-**9,7638 ha** – nieużytki,

-**2,4225 ha** – tereny kopalniane,

-**23,8118 ha** – pozostałe grunty, w tym: grunty pod budynkami i obiektami użyteczności publicznej (przedszkole, szkoły, biblioteka, przystanek PKS, obiekty służby weterynaryjnej, urząd gminy, ośrodki zdrowia, domy nauczyciela, hydrofornie, siedziba GZUK), grunty pod budynkami mieszkalnymi, grunty pod oczyszczalnią ścieków, wysypiskiem śmieci i stadionem.

-**264,3747** - drogi

-**21,9667 ha** – lasy

Sposób zagospodarowania:

Opis mienia	Jednostka miary	Ilość	Sposób zagospodarowania			
			W bezpośrednim zarządzie	Wieczyste użytkowanie	W zarządzie jednostki komunalnej (trwały zarząd)	Dzierżawa
Grunt	ha	379,9434	359,9833 ha	0,3700 ha	3,0612 ha	16,5289 ha

Gmina Jednorzec jest właścicielem 36 budynków wielofunkcyjnych, w tym obiekty użyteczności publicznej (przedszkole, szkoły, biblioteka, przystanek, obiekty służby weterynaryjnej, urząd gminy, ośrodki zdrowia, hydrofornie, siedziba GZUK, budynki mieszkalne, oczyszczalnia ścieków, wysypisko śmieci i stadion).

W dzierżawę oddanych jest 15 nieruchomości o łącznej powierzchni 16,5289 ha zlokalizowanych w miejscowości Jednorzec.

W odpłatny najem oddano 12 lokali użytkowych w miejscowościach: Jednorzec i Żelazna Rządowa.

W trwały zarząd oddane są 2 działki o łącznej powierzchni 3,0612 ha (obiekty szkolne w msc. Lipa i Jednorzec).

Gmina Jednorzec posiada zasób mieszkaniowy gminy, który wynosi 32 lokale mieszkalne w bezpośrednim zarządzie Wójta Gminy Jednorzec w następujących miejscowościach: Jednorzec, Lipa, Drażdżewo Nowe, Olszewka, Parciaki, Nakieł, Żelazna Rządowa o łącznej powierzchni użytkowej 1332,91 m².

3. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości zasobu.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe i statutowe gminy.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, użyczenie, najem i dzierżawę.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Nieruchomości gminne zbywane są w uzasadnionych przypadkach. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych.

Nabywanie nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę;
- komunalizację - nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art.5 ust.1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r. Nr 32 poz.191 z późn.zm.);
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych - wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art.73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998 r. Nr 133 poz.872 z późn.zm.), art.98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) i art.12 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1363 z późn.zm.);
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.;
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2021 - 2023 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

Zakupu działek na realizację inwestycji publicznych dokonuje się zgodnie z zasadami wprowadzonymi przez Radę Gminy Jednorozec, tj. uchwałą Nr XXXII/159/06 Rady Gminy Jednorozec z dnia 9 lutego 2006 r. w sprawie określania zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu na dany rok oraz zgody Rady Gminy Jednorozec.

4. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu.

W latach 2021 - 2023 szacunkowa prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu kształtuje się w kwocie - około 100 000,00 zł, jest to koszt opracowania dokumentacji geodezyjnej, szacunkowej i notarialnej oraz sprostowania wpisów w księgach wieczystych, a także odszkodowań za pozyskiwane grunty pod drogi.

przedaż lub
rgu oraz w
ich nabycia
łączeniu ze
własnych
uchomości

5. Wpływy osiągnane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Gmina Jednoróżec planuje uzyskać dochody z mienia komunalnego w wysokości:

1. Dzierżawa gruntów – około 110.000,00 rocznie.
2. Najem lokali użytkowych około – 110.000,00 rocznie.
3. Najem lokali mieszkalnych około – 80.000,00 rocznie.
4. Sprzedaż składników majątkowych nie jest planowana.

prawa na
ustawę o
z 1990 r.
bywania
przepisy
Nr 133
Dz. U. z
gólnych
Dz. U.

6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.

Gmina Jednoróżec nie pobiera opłat za użytkowanie wieczyste oraz za przekazane nieruchomości w trwały zarząd.

wiązku
pisów
dków
dami
Rady
cia i
ta.
liwe
voty
obu
em
cie
wej
za

7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Jednoróżec nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Wykorzystanie zasobu Gminy Jednoróżec będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z;

- uchwała Nr XXXII/159/06 Rady Gminy Jednoróżec z dnia 9 lutego 2006 r. w sprawie określania zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż 3 lata

- uchwała Nr SOK.0007.181.2020 Rady Gminy Jednoróżec z dnia 30 listopada 2020 roku w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Jednoróżec na lata 2021-2025

- zarządzenie nr 23/2003 Wójta Gminy Jednoróżec z dnia 27 sierpnia 2003 roku w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne

- zarządzenie nr 77/2020 Wójta Gminy Jednoróżec z dnia 23 lipca 2020 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Jednoróżec

W latach 2021-2023 nadal zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów, w tym użyczenia, nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddanie w dzierżawę, użyczenie i trwały zarząd. Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Jednoróżec określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie zgodnie z zasadami wprowadzonymi przez Radę Gminy Jednoróżec.

ZASTĘPCA WÓJTA
Gminy Jednoróżec

mgr Lilla Zabielska