

**ZARZĄDZENIE NR 11/2021
WÓJTA GMINY BESTWINA**

z dnia 27 stycznia 2021 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

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

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bestwina na lata 2021-2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki i Środowiska.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Bestwina

Artur Beniowski

Plan wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości Gminy Bestwina
na lata 2021-2023

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021-2023

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1, a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2020r. poz. 1990).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres trzech lat i zawiera w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Bestwina 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 nabywaniem nieruchomości do zasobu;

c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;

d) wpływy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste:

Łącznie powierzchnia gruntów nieruchomości zasobu wynosi 177,8925 ha wg stanu na dzień 31.12.2020 roku:

Lp	Przeznaczenie	Pow. w zasobie [ha]
1	Użytki rolne	
	Grunty orne	19,3095
	Sady	0,5238
	Łąki trwałe	10,7926
	Pastwiska trwałe	21,6273
	Grunty rolne zabudowane	0,2688
	Grunty pod stawami	0,0141
	Grunty pod rowami	3,1370
	Nieużytki	12,2287
	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,1858
2	Grunty leśne	
	Lasy	0,3139
	Grunty zadrzewione i zakrzewione	6,0929
3	Grunty zabudowane i zurbanizowane	
	Tereny mieszkaniowe	1,0125
	Tereny przemysłowe	0,3485
	Inne tereny zabudowane	8,5014
	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,0469
	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	8,8696
	Użytki kopalne	

			0,0021
4	Tereny komunikacyjne	Drogi	56,2163
		Tereny kolejowe	0,1651
		Inne tereny komunikacyjne	0,2364
		Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	0,9083
5	Grunty pod wodami	Grunty pokryte wodami powierzchniowymi płynącymi	3,5495
		Grunty pokryte wodami powierzchniowymi stojącymi	18,8756
6	Tereny różne	Tereny różne	4,6659
			177,8925

Łącznie powierzchnia gruntów nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 2,4715 ha wg stanu na dzień 31.12.2020 roku:

Lp	Przeznaczenie		Pow. [ha]
1.	Użytki rolne	Grunty orne	0,3181
		Pastwiska trwałe	0,0278
2.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe	0,0346
		Inne tereny zabudowane	1,9948
3.	Tereny różne	Tereny różne	0,0928
4.	Nieużytki	Nieużytki	0,0034
			2,4715

2. Prognoza

a) Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu

Lp.	Wyszczególnienie	2021	2022	2023
		Pow. w ha	Pow. w ha	Pow. w ha
		Planowane dochody w zł	Planowane dochody w zł	Planowane dochody w zł
1.	Sprzedaż nieruchomości – tabela nr 1	0,3934	4,2018	9,5387
		200.000,00	570.000,00	520.000,00
2.	Użytkowanie wieczyste – tabela nr 2	2,4715	2,4715	2,4715
		19.926,28	19.926,28	19.926,28
3.	Dzierżawa na cele rolne – tabela nr 3	6,4231	6,4231	6,4231
		820,88	820,88	820,88
4.	Dzierżawa pod działalność gospodarczą – tabela nr 4	0,0161	0,0161	0,0161
		6.444,00	6.444,00	6.444,00

Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Bestwina następować będzie poprzez:

1. komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust.1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.);

2. zakup w tym pierwokup, zamianę, darowiznę;

3. inne czynności prawne np: zasiedzenie itp.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

W przypadku konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w/w zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

Nie określa się wielkości powierzchni jaką w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, ponieważ zależy to od czasu trwania postępowań administracyjnych oraz budżetu Gminy.

b) Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie m.in. poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddane w użytkowanie, użyczenie, najem, dzierżawę bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Wydatki związane z udostępnianiem zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszty operatów szacunkowych wartości rynkowej lokali mieszkalnych i działek przeznaczonych do sprzedaży, podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, sądowe oraz publikacje informacji w prasie lokalnej, wypisów z ewidencji gruntów, zmiany w księgach wieczystych, regulacje stanów prawnych, wypłaty odszkodowań za grunty przejęte pod budowę i poszerzenie dróg gminnych.

c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste

Gmina Bestwina zaktualizowała opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w 2008 roku i planuje się aktualizacje opłat w latach 2021-2023.

d) wpływy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych

Ewentualny wzrost dochodów gminy będzie zależał głównie od intensywności sprzedaży nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargowym oraz w trybie bezprzetargowym (w ramach realizacji składach wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Sprzedaż nieruchomości lokalowych następować będzie wraz z udziałem w gruncie.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Bestwina gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu w latach 2021-2023 zakłada kontynuację dotychczasowych umów najmu lokali i dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą i rolniczą.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bestwina, określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2021-2023. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie-Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz uchwałami w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bestwina, w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali

mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Bestwina.