

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI na lata 2024-2026

Podstawę prawną sporządzenia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łękawica na lata 2024 – 2026 stanowią przepisy art. 24 i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.).

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i ma on w szczególności zawierać:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę dotyczącą:
 - a) 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 Gminy Łękawica oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu udostępnienia w formie trwałego zarządu,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Łękawica oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

3. Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łękawica na lata 2024 – 2026 określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości. 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 podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z podjętymi uchwałami Rady Gminy Łękawica w sprawach wydzierżawienia, zbywania, nabywania, obciążeniach nieruchomości gruntowych, Zarządzeniach Wójta Gminy Łękawica dotyczących dzierżaw nieruchomości a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Łękawica.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 cytowanej ustawy, do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowanie wieczystego gminy.

1) Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Stan mienia przedstawia poniższe zestawienie:

W zasobie Gminy Łękawica, który podlegał gospodarowaniu, na dzień 31.12.2023 r., znajdowały się tereny:

1. Grunty wraz z gruntami zabudowanymi (mienie ujęte w KW Gminy Łękawica) – 63.610 ha,
2. Grunty oddane w trwały zarząd – 4,7748 ha, (SP Okrajnik, SP Kocierz Moszczanicki, ZS Łękawica, Zakład Usług Komunalnych w Łękawicy, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Łękawicy),
3. Grunty oddane w użyczenie – 0,5723 ha,
4. Grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 1,2053 ha,
5. Grunty oddane w dzierżawę – 0,0598 ha.

2) Prognozy dotyczące:

- a. **prognoza dotycząca udostępniania gminnego zasobu nieruchomości oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

1. Zbywanie nieruchomości

Przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz Uchwałą Nr VI/42/11 Rady Gminy Łękawica z dnia 04 maja 2011 roku r. w sprawie określania zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata z późniejszymi zmianami.

2. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2024-2026 będzie następowało poprzez:

- 1). Zakup, zamianę, zasiedzenie,
- 2) Komunalizację gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy - dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa, na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych,
- 3) Nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych - wydanych w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną), oraz w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 4) Inne czynności prawne jak np. pierwokup, nabycie w drodze darowizny i ustawowego dziedziczenia.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie. W szczególności będą oddawane w dzierżawę, najem, użyczenie lub użytkowanie.

W latach 2024-2026 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 2024 r zwaloryzowanego o poziom inflacji za dany rok.

a. prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz z nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2024 r. około 65 000,00 zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na;

- Sporządzanie operatów szacunkowych
- Usługi geodezyjne związane z pracami geodezyjnymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do udostępniania i zbycia,
- Koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,
- Koszty ogłoszeń w prasie,
- Opłaty sądowe oraz koszty notarialne.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

b. prognoza wpływów osiąganych z tytułu udostępniania nieruchomości gminnych, opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2024-2026:

Na podstawie analizy lat ubiegłych prognozowane wpływy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu oraz z tytułu trwałego zarządu wyniosą w 2024 r. około - 26 000,00 zł

c. prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu

W latach 2024-2026 planuje się wzrost wpływów z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu w związku z planowaną aktualizacją opłat rocznych.

3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

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

- dotychczasowe umowy będą kontynuowane, a w przypadku braku wniosku o przedłużenie umowy będą polegać wygaszeniu;
- wolne lokale użytkowe będą wynajmowane na drodze odpowiednich umów;
- wolne nieruchomości gruntowe, w zależności od przeznaczenia, będą wydzierżawiane w drodze bezprzetargowej, zaś w przypadku zgłoszenia kilku podmiotów - w drodze przetargu.

Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany będzie zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami zawartymi w uchwałach budżetowych podejmowanych w każdym roku obowiązywania niniejszego planu. Ponadto, gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości odbywać się będzie według zasad ujętych w:

- Uchwale Nr VI/42/11 Rady Gminy w Łękawicy z dnia 04 maja 2011 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata z późniejszymi zmianami.
- w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Łękawica na lata 2021-2030 przyjętą Uchwałą Nr XXXI/179/2020 Rady Gminy Łękawica z dnia 30 grudnia 2020 roku i Strategię Rozwoju Gminy Łękawica w latach 2015-2025 przyjętą Uchwałą Rady Gminy Łękawica Nr XII/90/15 dnia 28 października 2015 r.
- Zarządzeniu Nr 394/2018 Wójta Gminy Łękawica z dnia 19 stycznia 2018 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę gruntu.

Gmina Łękawica zarządza zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, realizując zadania publiczne o znaczeniu lokalnym zlecone przez ustawy szczególne. Strategię zarządzania majątkiem Gminy Łękawicy unormowały i uregulowały powyższe uchwały i zarządzenia. Przedmiotowy plan stanowi trzyletnią prognozę gwarantującą racjonalne gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości.

WOJT GMINY ŁĘKAWICA
Tadeusz Tomiczek