

ZARZĄDZENIE Nr 499/2021

Wójta Gminy Lubawa

z dnia 08.12.2021r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Lubawa na lata 2021-2023.

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) Wójt Gminy Lubawa zarządza, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Lubawa na lata 2021 - 2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

mgr inż. Tomasz Ewertowski

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Lubawa

I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2021 r. poz.1899 z późn. zm.).

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

1. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.
2. Zasobem nieruchomości Gminy Lubawa gospodaruje Wójt Gminy.
3. Gospodarowanie zasobem polega na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności na: ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości Gminy Lubawa oraz wpis w Księgach Wieczystych.

III. Zestawienie zasobu nieruchomości wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy – 489,4340 ha w tym nieruchomości stanowiące współwłasność – 0,1502 ha
2. Nieruchomości oddane w dzierżawę – 51,3633 ha.
3. Nieruchomości oddane w użyczenie – 28, 9964 ha.
4. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wyłączonych z zasobu – 0,1438 ha

IV. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,

1. Zbywanie nieruchomości

Przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz Uchwałą Nr VIII/50/07 rady Gminy Lubawa z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami i stosowania bonifikat (t. j.: Dz. Urz. Woj. warm.-mazur. z 2007 r. Nr 105, poz. 1507 z późn. zm.).

2. 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 2021 r. planuje się uzyskać dochód z tytułu najmu i dzierżawy w wysokości około 45.000,00 zł netto. W latach 2022-2023 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 2021r zwaloryzowanego o poziom inflacji za dany rok.

3. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2021-2023 będzie następowało poprzez:

- 1) Zakup, zamianę, wywłaszczenie
- 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 1998r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną), oraz w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
- 4) Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zamianę, 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. W latach 2021-2023 nabywanie nieruchomości zaplanowano w budżecie na poszczególne lata.

V. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz 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 2021 r. około 20.000,00 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.

VI. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,

Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach **2021-2023**: Na podstawie analizy lat ubiegłych prognozowane wpływy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu wyniosą w 2021r. - 315,00 zł oraz 666,00 zł z tytułu przekształcenia.

W wszystkie nieruchomości oddane w trwały zarządu- przekazane zostały nieodpłatnie.

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

W latach 2021-2023 planuje się wzrost wpływów z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w związku z planowaną aktualizacją opłat rocznych.
Brak opłat z tytułu trwałego zarządu.

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

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

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Lubawa, nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Gmina Lubawa gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, 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 wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, zawartymi w uchwale budżetowej Rady Gminy Lubawa 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 nieruchomości oraz zgodnie z uchwałą Nr VIII/50/07 rady Gminy Lubawa z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami i stosowania bonifikat (t. j.: Dz. Urz. Woj. warm.-mazur. z 2007 r. Nr 105, poz. 1507 z późn. zm.).

WÓJT

mgr inż. Tomasz Ewertowski