

Zarządzenie Nr 42.2021
Wójta Gminy Sieroszewice
z dnia 25 marca 2021 roku

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Sieroszewice na lata 2021-2023

Na podstawie art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021 – 2023 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi ds. gospodarki nieruchomościami

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy
/-/ Anatol Piaskowski

UZASADNIENIE
do Zarządzenia Nr 42.2021 Wójta Gminy Sieroszewice
z dnia 25 marca 2021 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Sieroszewice na lata 2021-2023

W związku z obowiązkiem sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, wynikającym z art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz.1990) wydanie zarządzenia jest zasadne.

Wójt Gminy
/-/ Anatol Piaskowski

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Sieroszewice na lata 2021 - 2023

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 1 i 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

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

Plan wykorzystania zasobu opracowany zostaje na lata 2021 – 2023 i zawiera on w szczególności:

- zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości,
- prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- prognozę poziomu wysokości wpływów i wydatków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości,
- informację dotyczącą programu zagospodarowania nieruchomości zasobu

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla główne kierunki działania. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwały budżetowej na 2021, 2022 i 2023 rok.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości obejmuje w szczególności:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu,
- sporządzenie planu wykorzystania zasobu,
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz o założenie księgi wieczystej i wpis w księgach.

Ponadto przewiduje się:

- 1. regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Gminy Sierszewice. Proces ten polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy Sierszewice.
- 2. dokonywaniu podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy Sierszewice (np. wznawianie granic, rozgraniczenia).

III. Mienie Gminy Sierszewice

Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Sierszewice.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Sierszewice obejmują:

a) zasób Gminy – o pow. **396,6375** ha

b) grunty oddane w użytkowanie wieczyste – o pow. **12,8451** ha

Ogólna powierzchnia gruntów, którymi gospodaruje Gmina Sierszewice wynosi **410,4826** ha

14. Stan mienia komunalnego i jego zagospodarowania na dzień 31.12.2020 r.

Sposób zagospodarowania											
Rodzaj mienia		Ogółem		W bezpośrednim zarządzie gminy		W zarządzie jednostek komunalnych		Użytkowanie wieczyste		Dzierżawa	
		ilość	wartość	Ilość jednostek miary	wartość	Ilość jednostek miary	wartość	Ilość jednostek miary	wartość	Ilość jednostek miary	wartość
		/suma rubryk	/suma rubryk								
	j.m.	5+7+9+11/	6+8+10+12								
1	2	3	4	5	6	7		9	10	11	12
Grunty ogółem w tym:		397,6375	812 601,35	289,5594	692 338,67	33,5583	17 470,07	13,2717	70 523,13	61,2481	32 269,48
1.grunty orne	ha	52,0086	33 466,04	7,3059	10 565,80	15,9224	8 168,85			28,7803	14 731,39
2.łąki trwałe	ha	34,0900	16 625,20	3,4300	1 673,86	3,6700	1 780,06	0,7000	341,60	26,2900	12 829,68
3.pastwiska trwałe	ha	12,2696	5 987,81	5,6193	2 742,33	2,1503	1 049,39	0,6400	312,33	3,8600	1 883,76
4.lasy i grunty leśne	ha	19,0000	9 272,38	18,8300	9 189,42	0,1700	82,96				
5. grunty zadrzewione i zakrzewione	ha	3,0000	1 464,06	2,0400	995,56	0,6300	307,45			0,3300	161,05
6.tereny mieszkaniowe	ha	8,4541	4 125,80	0,4547	221,92	3,2975	1 609,26	4,7019	2 294,62		
7.tereny przemysłowe	ha	6,9241	3 466,94	0,2141	104,49			6,7100	3 362,45		
8.tereny zabudowane i inne	ha	1,9198	3 424,93	0,0933	134,53	0,6635	1 029,33			1,163	2 261,07
9.tereny zabudowane Namysłaki	ha	0,3229	52 441,00					0,3229	52 441,00		
10. zurbanizowane tereny niezabudowane	ha	4,0000	1 952,08	3,8900	1 898,39			0,1100	53,69		
11.tereny rekreacyjno wypoczynkowe	ha	9,9632	4 862,24	3,1686	1 546,35	6,7946	3 315,89				
12.tereny komunikacyjne drogi gminne	ha	233,7556	370 087,65	234,6819	358 376,65			0,0737	11 711,00		
13.nieużytki	ha	5,5800	2 723,16	5,0200	2 449,86	0,2600	126,88			0,3000	146,42
14.wody stojące	ha	0,7044	343,76	0,1796	87,65					0,5248	256,11
15.rowy	ha	2,0000	976,04	1,9868	969,6			0,0132	6,44		
16.grunty pod oczyszczalnię	ha	0,6749	27 564,80	0,6749	27 564,80						

17. grunty pod boisko szkolne w Ołoboku	ha	0,4665	10 000,00	0,4665	10 000,00							
18. grunty pod boisko sportowe ORLIK w Sieroszewicach	ha	0,5161	91 952,36	0,5161	91 952,36							
19. użytki rolne zabudowane pod budynkiem mieszkalnym – działka nr 472/9 w m. Psary	ha	0,0496	9 672,00	0,0496	9 672,00							
20. użytki rolne zabudowane pod budynkami gospodarczymi – działka nr 472/8 w m. Psary	ha	0,0261	3 915,00	0,0261	3 915,00							
21. grunty pod ścieżkę rowerową dz.872 Latowice	ha	0,0165	11 688,82	0,0165	11 688,82							
22. Zurbanizowane tereny niezabudowane Strzyżew	ha	0,1869	17 500,00	0,1869	17 500,00							
23. Tereny rekreacyjno wypoczynkowe Ołobok	ha	0,4651	29 736,38	0,4651	29 736,38							
24. Tereny rekreacyjno wypoczynkowe Rososzyca	ha	0,1800	76 987,40	0,1800	76 987,40							
25. Tereny mieszkaniowe Psary Leśna 2	ha	0,0575	11 266,00	0,0575	11 266,00							
26. Grunty pod przepompownie	ha	0,0060	11 099,50	0,0060	11 099,50							
			396,6375	812 601,35	289,5594	692 338,67	33,5583	17 470,07	13,2717	70 523,13	61,2481	32 269,48

IV. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Sieroszewice

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Sieroszewice w latach 2021 – 2023 będzie następowało poprzez:

1. zakup, zamianę, darowiznę
2. komunalizację
3. inne czynności prawne np. pierwokup

W latach 2021 – 2023 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Sieroszewice

1. Zbywanie nieruchomości:

- a) w latach 2021 – 2023 przewiduje się do zbycia nieruchomości w formie przetargu nieograniczonego:
 - działka zlokalizowana w m. Biernacice przeznaczona pod nieuciążliwą działalność gospodarczą i usługi,
 - 41 działek budowlanych w m. Zamość,
 - 6 działek budowlanych w m. Sieroszewice,
 - 28 działek budowlanych w m. Masanów,
 - 1 działka w m. Latowice.
- b) w latach 2021 – 2023 przewiduje się do zbycia nieruchomości na polepszenie warunków nieruchomości sąsiedniej:
 - 3 działki w m. Sieroszewice,
 - 2 działki w m. Zamość,
 - 1 działka w m. Strzyżew,
 - 1 działka w m. Parczew.
- c) w latach 2021 – 2023 przewiduje się do zbycia nieruchomości lokalowe na rzecz dotychczasowych najemców:
 - 2 lokale mieszkalne w m. Rososzyca,
 - 8 lokali mieszkalnych w m. Sieroszewice,
 - 1 lokal mieszkalny w m. Ołobok,
 - 1 lokal mieszkalny w m. Strzyżew.
- d) dopuszcza się zbycie lub zamianę innych nieruchomości w miarę wystąpienia potrzeb.

2. Przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

W latach 2021 – 2023 przekształcanie użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie następowało na podstawie składanych wniosków o przekształcenie.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2021 – 2023 zawieranie nowych umów w drodze organizowanych przetargów lub przedłużanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu zawartych wcześniej w drodze przetargu.

VI. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

W 2021 roku wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będą kształtowały się następująco:

- 30.000, 00 zł – gospodarka nieruchomościami
- 50.000,00 zł – opracowania geodezyjne

Zakłada się, że kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na poziomie 2021 roku.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

1. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2021 - 2023

W 2021 roku z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu planowane jest uzyskanie dochodu w wysokości rocznej **27.838,48 zł**

W 2021 roku planuje się aktualizację opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

W prognozowanym okresie uzyskane wpływy z tytułu użytkowania wieczystego gruntu będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, który realizowany będzie zgodnie ze składanymi przez użytkowników wieczystych wnioskami.

2. Dochody z najmu i dzierżawy

W 2021 roku z dzierżawy gruntów rolnych planuje się uzyskać dochód w wysokości 55.905,71 zł. Czynnysz dzierżawny za obwoły łowieckie w wysokości 6.596,65 zł. Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności w wysokości 16.767.00 zł. Czynnysz za najem lokali szacuje się na wysokość 11.754,24 zł.

W latach 2022-2023 szacuje się uzyskanie dochodów na poziomie 2021 roku.

3. Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Dochody uzależnione są od ilości składanych wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

4. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości.

W 2021 roku planuje się uzyskanie wpływu w wysokości 500.000,00 zł

W latach 2022 – 2023 szacuje się uzyskanie dochodu ze sprzedaży nieruchomości na poziomie 200.000,00 zł.

Wzrost dochodów gminy zależeć będzie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości oraz ilości osób zainteresowanych zakupem .