

ZARZĄDZENIE NR 177/2022
WÓJTA GMINY SKARŻYSKO KOŚCIELNE
z dnia 30 grudnia 2022 r.

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Skarżysko Kościelne na lata 2023-2025.**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1561 z późn. zm.) i art. 25 ust. 1, ust. 2, ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1899 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Skarżysko Kościelne na lata 2023-2025, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi realizującemu zadania z zakresu gospodarowania zasobem nieruchomości.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
mgr Jacek Bryzik



PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2023-2025

SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ I

Podstawa prawna

ROZDZIAŁ II

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu oraz nieruchomości Gminy Skarżysko Kościelne oddanych w użytkowanie wieczyste

ROZDZIAŁ III

Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

ROZDZIAŁ IV

Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

ROZDZIAŁ V

Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat lub ich aktualizacji z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Skarżysko Kościelne oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

ROZDZIAŁ VI

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Skarżysko Kościelne

I. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) do gminnego zasobu nieruchomości zalicza się nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Skarżysko Kościelne gospodaruje Wójt Gminy, w szczególności poprzez: ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości, zapewnienie wyceny tych nieruchomości, sporządzania planów wykorzystania zasobu, zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu, wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie 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 nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Skarżysko Kościelne oraz o wpis w księdze wieczystej.

Wójt Gminy Skarżysko Kościelne gospodaruje zasobem nieruchomości Gminy Skarżysko Kościelne oraz występuje o wpis w księdze wieczystej zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) Wójt Gminy sporządza plan wykorzystania zasobu nieruchomości na okres 3 lat, który powinien zawierać w szczególności:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Skarżysko Kościelne oddanych w użytkowanie wieczyste;
- prognozę:
 - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości jeżeli będą oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu jeżeli będzie ustanowiony trwały zarząd,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z użytkowania wieczystego nieruchomości jeżeli będą oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu jeżeli będzie ustanowiony trwały zarząd.
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Skarżysko Kościelne na lata 2023-2025 nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, wynikającymi z uchwał budżetowych, przepisów prawnych zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy Skarżysko Kościelne podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi min. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata.

II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu oraz nieruchomości Gminy Skarżysko Kościelne oddanych w użytkowanie wieczyste

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie do których Gmina Skarżysko Kościelne posiada tytuł własności. Na dzień 30 grudnia 2022 r. w skład zasobu weszły grunty o łącznej powierzchni 50,2247 ha. Program i sposób ich zagospodarowania wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz zapisów zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarżysko Kościelne przyjętego uchwałą Rady Gminy w Skarżysku Kościelnym Nr V/32/2015 z dnia 30 marca 2015 r.

1. Zestawienie powierzchni zasobów z podziałem na miejscowości:

Nazwa miejscowości	Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości w ha	Nieruchomości Gminy Skarżysko Kościelne oddane w użytkowanie wieczyste w ha
Skarżysko Kościelne	8,6760	
Grzybowa Góra	10,5004	0,1000
Świerczek	4,4579	
Majków	11,6015	
Michałów	10,9113	
Lipowe Pole Plebańskie	0,5300	
Lipowe Pole Skarbowe	0,8400	
Kierz Niedźwiedzi	2,7076	
Ogółem	50,2247	0,1000

III. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Skarżysko Kościelne w latach 2020-2023 będzie następować poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę, użyczenie;
- 2) komunalizację – nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie 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.);
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów min.: pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (tj. Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.), na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn.zm.), na podst. art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania

i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 176 z późn. zm.).

4) inne czynności prawne takie jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Skarżysko Kościelne z mocy prawa. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w szczególności będących we władaniu lub zarządzie Gminy Skarżysko Kościelne, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2023-2025 będzie się powiększać. Trudna do określenia jest powierzchnia nieruchomości jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, zależy to min. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach, sądy oraz od zaplanowanych w budżecie Gminy środków finansowych przeznaczonych na realizację powyższych zadań.

2. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości Gminy Skarżysko Kościelne

1. Zbywanie nieruchomości.

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się za zgodą Rady Gminy Skarżysko Kościelne wyrażoną w odrębnych uchwałach.

W latach 2023-2025 planuje się zbycie następujących nieruchomości:

- nr 3859/7 o pow. 0,0164 ha położoną w Skarżysku Kościelnym
- nr 3859/9 o pow. 0,0053 ha położoną w Skarżysku Kościelnym
- nr 3349/2 o pow. 0,0316 ha położoną w Skarżysku Kościelnym
- nr 178 o pow. 0,2531 ha położoną w Majkowie

Oprócz ww. działek Gmina planuje przeznaczyć do sprzedaży także inne działki, na które złożone zostaną wnioski do tut. Urzędu o ich nabycie, a nie będą planowane do wykorzystania dla potrzeb realizacji zadań Gminy.

2. Pozostałe formy udostępnienia nieruchomości zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele niezbędne do realizacji zadań gminy lub inwestycji mogą być udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy, najmu lub użyczenia. Nieruchomości należące do zasobu mogą być także przekazywane jednostkom organizacyjnym gminy lub sołectwom w celu ich wykorzystania i odpowiedniego zagospodarowania.

W latach 2023-2025 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie.

IV. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości kształtuje się na poziomie określonym każdorazowo w budżecie Gminy Skarżysko Kościelne na dany rok budżetowy.

Na rok 2023 Gmina zaplanowała kwotę w wysokości 47 400,00 zł., przeznaczoną na:

- 1) wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości tj. : wykonywanie podziałów działek, koszty wyceny przez rzeczoznawców majątkowych, publikacja ogłoszeń w prasie, opłaty za wypisy i wyrisy

z katastru nieruchomości, koszt wykonania map do celów pranych związanych z komunalizacją nieruchomości, opłaty notarialne i sądowe.

- 2) odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych – wypłata odszkodowań osobom fizycznym z tytułu przejęcia gruntów prywatnych pod drogi gminne, na cele publiczne ,odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego,
- 3) pozostałe opłaty niezbędne do poniesienia w zakresie gospodarowania zasobem.

Na następne lata prognozuje się poziom wydatków porównywalny z rokiem 2022.

V. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat lub ich aktualizacji z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Skarżysko Kościelne oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W 2023r. dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości planowane są w wysokości 55 000,00 zł - w tym dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych, wpływy z użytkowania wieczystego.

W budżecie na 2023 r. planowane są wpływy ze sprzedaży nieruchomości gminnych w wysokości 50.000,00 zł.

W latach 2023-2025 przewiduje się zbliżone dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2022 r., przy czym zakłada się aktualizację wyceny nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu, w drodze bezprzetargowej w przypadku spełnienia warunków przez wnioskodawców przewidzianych prawem oraz w drodze negocjacji.

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależeć będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu, wzrostu cen nieruchomości, a także ogólnej sytuacji społeczno –gospodarczej.

Gmina Skarżysko Kościelne przekazała w trwały zarząd działki, na których znajdują się szkoły. Z tytułu trwałego zarządu Gmina nie uzyskuje dochodów z uwagi na fakt, iż zarządcy zgodnie z art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2230) są zwolnieni z obowiązku ponoszenia opłat z tytułu trwałego zarządu.

VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Skarżysko Kościelne

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Skarżysko Kościelne w latach 2023-2025 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe Gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. W latach 2020-2023 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- 1) pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy,
- 2) utrzymanie w niepogorszonym stanie budynków, budowli oraz ich modernizacja,
- 3) zwiększenie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości
- 4) realizacja celów publicznych.

Nieruchomości, które nie będą służyć realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę oraz użyczenia.

Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie decyzji Wójta Gminy oraz realizacją zadań Gminy, w tym zadań

inwestycyjnych przewidzianych do wykonania w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami samorządowymi, Kodeksem Cywilnym oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych i innych uchwał na kolejne lata obowiązywania planu.



WÓJT
mgr Jacek Bryzik