

ZARZĄDZENIE NR 116/2020
Wójta Gminy Żelazków
z dnia 30 grudnia 2020 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości
na lata 2021-2023.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn.zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) zarządza się co następuje:

§1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Żelazków na lata 2021-2023, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia

§2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Żelazków.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Żelazków
/-/ Sylwiusz Jakubowski

I. Podstawa prawna

1. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do gminnego zasobu nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

2. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Żelazków gospodaruje Wójt Gminy Żelazków

3. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości, zapewnianiu wyceny tych nieruchomości, sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności do zasobu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Żelazków oraz wpis w księdze wieczystej.

4. Gospodarowaniem zasobem nieruchomości Gminy Żelazków odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z Uchwałą Nr X/65/11 Rady Gminy Żelazków z dnia 28 lipca 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

5. Plan wykorzystania zasobu nakreśla jedynie główne kierunki działań w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi w latach 2021-2023. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Stan mienia komunalnego na 31.06.2020 r. kształtuje się następująco:

1. Nieruchomości gruntowe Gminy Żelazków:

Zestawienie

a) łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Żelazków to 139,3089 ha, w tym:

- Grunty gminne 138,7511 ha

- Grunty Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste Gminie 0,5578 ha

b) łączna powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wynosiła 4,45 ha

c) łączna powierzchnia gruntów we władaniu szkół wynosi 9,3730 ha

d) gmina włada gruntami Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym (właściciel

nieustalony) o łącznej powierzchni 51,9329 ha.

III. Prognoza

3.1. Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Gmina zamierza nabywać nieruchomości do zasobu w latach 2021-2023 poprzez:

1. zakup, darowiznę

2. komunalizację – nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990r.-przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990r. Nr 32 poz. 191 z późn. zm.)

3. nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych- wydanych w sprawie nabycia gruntów m.in. pod drogi, zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r.- Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz.872 z późn. zm.) , na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r. poz. 65 z późn.zm.), na podstawie art. 12 ust.4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020r. poz.1363)

4. inne czynności prawne jak np. zasiedzenie itp. – do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz z mocy prawa. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje. Powierzchnia nieruchomości, która wejdzie do zasobu w najbliższych latach zależy m.in. od prowadzonych postępowań przez Urząd Wojewódzki, sądy oraz zaplanowanych środków w budżecie gminy.

Gmina w latach 2021-2023 zamierza nabyć do gminnego zasobu nieruchomości grunty na rozbudowę drogi gminnej 4706P Kolonia Skarszewek – Pólko.

Gmina zamierza udostępnić nieruchomości w latach 2021-2023 poprzez:

1. zbywanie nieruchomości- sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej w zależności od składanych wniosków. Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następuje na rzecz najemców, którzy złożą wniosek o wykup, zgodnie z Uchwałą nr X/65/11 Rady Gminy Żelazków z dnia 28 lipca 2011r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

Gmina Żelazków zamierza sprzedać w latach 2021-2023 następujące nieruchomości:
- sprzedaż lokali mieszkalnych w miejscowości Skarszew numer 83 w zależności od ilości chętnych

2. dzierżawa, najem i użyczenie- gmina zamierza udostępnić nieruchomości komunalne poprzez: dzierżawę, najem i użyczenie.

Plan	2021	2022	2023
Wynająć nieruchomości gruntowe	0,5166 ha	0,5166 ha	0,5166 ha
Wynająć nieruchomości lokalowe	6 szt.	6 szt.	6 szt.
Oddać w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości budynkowe	6 szt.	6 szt.	6 szt.

Szczegółowy plan wykorzystania nieruchomości stanowiących własność Gminy Żelazków określać będą poszczególne uchwały/zarządzenia podejmowane wedle potrzeb.

3.2. Wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Planowane wydatki:

- 1) 2021 – koszty naprawy dachu w m. Złotniki Małe 20 000 PLN
- 2) 2021 – koszty renowacji zabytkowego budynku w m. Kolonia Skarszewek 100 000 PLN
- 3) 2022 – koszty wymiany okien w m. Złotniki Małe 25 000 PLN
- 4) 2022 – koszt wymiany okien w m Skarszew 20 000 PLN
- 5) 2023 – koszt położenia 2 części dachówki na budynku w m. Janków 40 000 PLN

W kolejnych latach wydatki uzależnione są od potrzeb gminy i zaplanowanych inwestycji. Będzie on określany w danym roku budżetowym.

3.3. Wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego i najmu

1) Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego

a/ 2021 – 21 986,00

b/ 2022 – 21 986,00

c/ 2023 – 21 986,00

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego odbyła się w roku 2009 .

2) Dochody z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych

2021r. – 190 000,00 zł

2022r. – 190 000,00 zł

2023r. – 190 000,00 zł

Dochody w kolejnych latach będą uzależnione od aktualnych umów najmu i dzierżawy.

IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Żelazków gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Podjęta przez Radę Gminy Żelazków Uchwała Nr X/65/11 z dnia 28 lipca 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata normuje i porządkuje politykę Gminy Żelazków w zakresie gospodarki nieruchomościami.