

ZARZĄDZENIE NR 0050.28.2022
WÓJTA GMINY GOLESZÓW

z dnia 7 lutego 2022 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Goleszów na lata 2022-2024

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

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Goleszów na lata 2022 -2024, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

Sylwia Cieślak

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Goleszów

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 (tekst jednolity: 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 Goleszów 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 Goleszów oraz wpis w Księgach Wieczystych.

III Zestawienie zasobu nieruchomości.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy

Nazwa Wsi	Powierzchnia gruntów w m ²
Goleszów	710031
Bažanowice	157291
Cisownica	253440
Dzięgielów	176324
Godziszów	164354
Kisielów	102950
Kozakowice Dolne	44242
Kozakowice Górne	17569
Leszna Górna	148896
Puńców	188621
Razem	1963718

2. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste usytuowane są w obrębach: Bažanowice, Cisownica, Goleszów i Puńców a ich powierzchnia wynosi 2 8924 m².

3. Nieruchomości oddane w trwały zarząd

Lp.	Podmiot	lokalizacja	nr działki / nr lokalu	powierzchnia gruntu w m ² , objęta tytułem do nieruchomości	powierzchnia lokalu w m ² , objęta tytułem do nieruchomości
1	Przedszkole Publiczne w Goleszowie	Bažanowice	244/84	1 435,00	
2	Przedszkole Publiczne w Goleszowie	Dzięgielów	126/24	2 790,00	

3	Przedszkole Publiczne Goleszowie	w	Goleszów	1952/5	7 933,00	
4	Zespół Szkolno - Przedszkolny Cisownicy	w	Cisownica	44/7	7 777,00	
5			Cisownica	1985	1 002,00	
6			Goleszów	3177/6	1 738,00	
7	Szkoła Podstawowa Bażanowicach	w	Bażanowice	244/86	6 541,00	
8	Zespół Szkolno Przedszkolny Dzięgielowie	-	Dzięgielów	128/10	7 613,00	
9			Puńców	452/3	6 039,00	
10	Szkoła Podstawowa Goleszowie	w	Goleszów	90/2	6 336,00	
11	Szkoła Podstawowa Goleszowie	w	Goleszów	90/6	2 549,00	
12	Szkoła Podstawowa Goleszowie	w	Kisielów	260	5 055,00	
suma					56 808,00	
13	GOPS w Goleszowie	Goleszów	lokal nr 21	(udział 1952/10000 w dz. 1348/45) 4957,00	96,00	
			lokal nr 22		57,00	
			lokal nr 7		801,00	
suma						954,00

4. Nieruchomości oddane w dzierżawę/ najem:

- 1) gruntowe - 27 4864,90 m²
- 2) lokalowe - 4037,93 m²

5. Nieruchomości oddane w użyczenie

- 1) gruntowe - 5 6455,00 m²
- 2) lokalowe - 1373,20 m²

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz Uchwałą Nr 0007.48.2014 Rady Gminy Goleszów z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie zasad nabywania zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

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 2022 r. planuje się uzyskać dochód z tytułu najmu i dzierżawy w wysokości około 631 330,85 zł.

W latach 2023-2024 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 2022 r.

3. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2022-2024 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, zamiana, nabycie w drodze darowizny i ustawowego dziedziczenia.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. W rozpatrywanym okresie nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżetach na lata 2022, 2023 i 2024.

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 2022 r. około 45 000 zł. Na powyższą kwotę składają się takie działania jak:

- 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 oraz składaniu wniosku do Wojewody o nabycie gruntu z mocy prawa,
- 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,

Na podstawie analizy lat ubiegłych prognozowane wpływy w 2022 r.:

- z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste 25.129,12 zł oraz 2.745,02 zł z tytułu przekształcenia,
- z opłat rocznych za nieruchomości oddane w trwały zarząd 475,26 zł.

W latach 2023-2024 szacuje się uzyskanie wpływów na podobnym poziomie co w 2022 r.

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

W latach 2022-2024 planuje się wzrost wpływów z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w związku z planowaną aktualizacją opłat rocznych.

VIII Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

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

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Goleszów, nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Gmina Goleszów 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 Goleszów na rok 2022 , oraz w budżetach przyjętych na lata 2023 i 2024, w formach przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości oraz zgodnie z Uchwałą Nr 0007.48.2014 Rady Gminy Goleszów z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie zasad nabywania zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej

Wójt Gminy

Sylwia Cieślar