

ZARZĄDZENIE NR 0050.476.2022

Wójta Gminy Dąbrówka
z dnia 24 października 2022 r.

w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości
Gminy Dąbrówka na lata 2022 – 2024

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 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuję Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Dąbrówka na lata 2022 - 2024 zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA
Agnieszka Gryglas
Agnieszka Gryglas

Załącznik do zarządzenia Nr 0050.476.2022

Wójt Gminy Dąbrówka

z dnia 24 października 2022 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI Gminy Dąbrówka NA LATA 2022 - 2024

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Dąbrówka stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

II. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości.

1. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat.
2. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości stanowiące własność Gminy, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy.
3. Gminne zasoby mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe i inwestycyjne gminy, w szczególności związane z realizacją zadań własnych gminy, budową urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych.
4. 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 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 Dąbrówka oraz wpisów dla nich w księgach wieczystych.
5. Zasobem nieruchomości Gminy Dąbrówka gospodaruje Wójt.

III. Zestawienie zasobu nieruchomości wg stanu na dzień 24 października 2022 roku

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy – 182,9176 ha, w tym:

- 1) nieruchomości oddane w wieczyste użytkowanie osobom fizycznym oraz prawnym – 0,8906 ha
- 2) Nieruchomości gminne przekazane w trwały zarząd- 0,00 ha.
- 3) Dzierżawa nieruchomości gminnych.

Według stanu na dzień 24 października 2022 r. na terenie Gminy Dąbrówka wydierżawione były następujące nieruchomości o łącznej powierzchni

- 1) pod uprawy rolne 0,00 ha
- 2) pod handel i usługi 0,13 ha

2. Gminny zasób mieszkaniowy.

Gminny zasób mieszkaniowy tworzą budynki mieszkalne, będące własnością Gminy oraz lokale mieszkaniowe w budynkach, stanowiących współwłasność Gminy oraz osób fizycznych. Na dzień 24 października 2022 r. w zasobie mieszkaniowym znajdowały się łącznie 14 komunalne lokale w tym:

- 1) mieszkalne- 10
- 2) użytkowe- 4

3. Użyczenie nieruchomości gminnych.

Według stanu na dzień 24 października 2022 r. na terenie Gminy Dąbrówka użyczono następujące nieruchomości:

- 1) Lokale 234,82 ha
- 2) Grunt 2,0768 ha.

IV. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu mogą być udostępnione poprzez:

- 1) zbycie nieruchomości gruntowych, lokalowych oraz budynkowych,
- 2) oddanie w użytkowanie wieczyste,
- 3) przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1314) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t. j. z 2020 r. poz. 1495),
- 4) dzierżawę i najem,
- 5) oddanie w trwały zarząd,

- 6) ustanowienie służebności gruntowej oraz służebności przesyłu,
- 7) użytkowanie,
- 8) użyczenie i darowiznę,
- 9) inne formy przewidziane prawem.

2. Wykaz działek do sprzedaży w latach 2022 – 2024

Lp.	nr działki	pow. [m2]	Własność/ udział	położenie [ul.]	Forma sprzedaży
1	2302	812	523/812	Kuligów bn	bezprzetrgowo
2.	2303	867	549/867	Kuligów bn	bezprzetrgowo
3.	1528/3	199	własność	Kuligów, ul. Wojska Polskiego	bezprzetrgowo
4.	479, 483, 487, 491	11000	własność	Czarnów bn	Przetarg nieograniczony
5.	1424/12	0,0589	własność	Kuligów bn	Bezprzetrgowo
6.	1424/16	0,0474	własność	Kuligów bn	Bezprzetrgowo
7.	2301	0,0776	499/775	Kuligów bn	Bezprzetrgowo
8.	2298	0,0809	1506/2427	Kuligów bn	Bezprzetrgowo
9.	2305	0,0833	522/832	Kuligów bn	Bezprzetrgowo

3. Wykaz działek do dzierżawy w latach 2022 – 2024

Lp.	nr działki	pow. [m2]	Własność/ udział	położenie [ul.]	Forma dzierżawy
1.	479, 483, 487, 491	11000	własność	Czarnów bn	Nie określono

4. Wykaz działek oddanych w trwały zarząd w latach 2022 – 2024

Lp.	Nazwa placówki	Patron	nr działki	położenie [ul.]	pow. [m2]	
					Dz.	Bud.
1.	Szkoła Podstawowa w Dąbrówce	im. Cypriana Kamila Norwida	61/1	Dąbrówka ul. T. Kościuszki 20	13961	3978

2.	Szkoła Podstawowa w Guzowatce	im. Jana Pawła II	208	Guzowatka	9800	618,24
3.	Publiczna Szkoła Podstawowa we Wszeborach	im. Adeli Goszczyńskiej	126	Wszebory ul. Trakt Napoleoński 45	6700	1270
4.	Publiczna Szkoła Podstawowa w Józefowie	im. Bitwy Warszawskiej 1920 Roku	246	Józefów ul. Kościelna 2	13700	1270
5	Przedszkole Samorządowe w Dręszewie	pod „Wesołym Ekoludkiem”	523		3100	

5. Wykaz nieruchomości oddanych w najem w latach 2022 – 2024

Lp.	nr działki	pow. Lokalu [m2]	Własność/ udział	położenie [ul.]	Forma najmu
1.	1023	38,77	własność	Kuligów ul. Warszawska 5A	Nie określona

6. Wykaz nieruchomości podlegających przekształceniu użytkowania wieczystego w latach 2022 – 2024

Lp.	nr działki	pow. [m2]	Własność/ udział	położenie [ul.]	Forma
1.	1038/2	861	własność	Kuligów bn	
2.	2581	633	własność	Kuligów bn	

7. Zamiana nieruchomości związana będzie z regulacją stanów prawnych dróg gminnych lub realizacji roszczeń związanych ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego. Grunty osób fizycznych i prawnych przeznaczone pod realizację dróg gminnych będą zamieniane na nieruchomości Gminy Dąbrówka.

8. Plan wykorzystania zasobu zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw i utrzymanie ilości dzierżaw na dotychczasowym poziomie.

Zwiększenie lub zmniejszenie ilości umów dzierżaw będzie rozpatrywane zgodnie z wpływającymi wnioskami do Gminy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

9. Umowy użyczenia związane są z udostępnianiem nieruchomości między innymi na rzecz jednostek gminnych w zależności od potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych
10. Nieruchomości z zasobu gminnego w przedmiocie oddania w użytkowanie ustanawiania służebności gruntowych lub przesyłu oraz oddania w użytkowaniu wieczyste będą rozpatrywane zgodnie ze składanymi wnioskami.

V. Prognozowane dochody związane ze zbywaniem i udostępnianiem nieruchomości z zasobu

Prognozowane roczne dochody Gminy Dąbrówka z tytułu udostępniania nieruchomości związane są z:

1. opłatą za wieczyste użytkowanie – ok. 7000,00 zł
2. opłaty za dzierżawę i najem nieruchomości ok. 20.000,00 zł
3. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego ok. 34.257,00 zł
4. sprzedaży i zamiany gruntów 500.000,00 zł

Podane kwoty są prognozowane zgodnie z budżetem gminy. W latach objętych planem nie przewiduje się większych zmian w budżecie w ramach dochodu związanego z udostępnianiem mienia gminy. Na wzrost lub zmniejszenie dochodów gminy w głównej mierze wpływ mają takie działania jak: zwiększenie lub zmniejszenie intensywności sprzedaży nieruchomości głównie w przetargu, aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłaty jednorazowe.

VI Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nieruchomości mogą być nabywane do gminnego zasobu w drodze:

- 1) komunalizacji mienia Skarbu Państwa,
- 2) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z:

- art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną,
- art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
- art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych

- 3) nabycia spadku,
- 4) darowizny,
- 5) umowy kupna-sprzedaży,
- 6) zamiany nieruchomości,
- 7) innych czynności prawnych np. pierwokupu, zasiedzenia, zniesienia współwłasności.

Głównym celem nabywania nieruchomości będzie realizacja zadań własnych Gminy. Nabywanie nieruchomości pod inwestycje powinno następować z wyprzedzeniem.

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

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z gminnego zasobu oraz ich nabywaniem wyniosą w 2022 roku około 56,900 zł. i zostaną one przeznaczone m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych w tym z tytułu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste,
- zakup wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów niezbędnych do sprzedaży nieruchomości,
- ogłoszenia prasowe,
- opłaty notarialne i sądowe,
- podziały nieruchomości.

W latach 2023 i 2024 przewiduje się utrzymanie wydatków na poziomie ok. 60.00,00 zł,

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Dąbrówka gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Poziom dochodów ze sprzedaży mienia zależny będzie od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i cen kształtujących się na rynku nieruchomości. Niezależnie od tych warunków, kontynuowany będzie proces sprzedaży działek oraz dzierżawy mienia w celu

zwiększenia dochodów Gminy lub przynajmniej utrzymania ich poziomu z lat poprzednich. W trybie bezprzetargowym, na wniosek zainteresowanych, prowadzona będzie sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz głównych najemców oraz działek na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości do nich przyległych oraz na rzecz współwłaściciela. Przypadki takie dotyczą działek, które nie mogą zostać zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. W przypadkach, gdy takie grunty będą przylegać do kilku nieruchomości, organizowane będą przetargi ograniczone. Nie wyklucza się również obciążania nieruchomości gminnych odpłatnymi służebnościami gruntowymi lub służebnościami przesyłu. W latach 2020 - 2023 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy i użyczenia. W dalszym ciągu planuje się gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie w dzierżawę, użyczenie, trwałe zarząd oraz użytkowanie wieczyste. Przewiduje się również kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności administracyjnych i sądowych o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację gruntów Skarbu Państwa. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W przypadku każdej nieruchomości gminnej, decyzje o sposobie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na lata 2022 - 2024.

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA

Agnieszka Gryglas