

Zarządzenie nr 312.2024
Wójta Gminy Potworów
z dnia 17 stycznia 2024 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Potworów sporządzonego na lata 2024-2026

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023, poz. 40, 572, 1463, 1688 z późn. zm.) oraz art. 23 ust. 1 pkt.3 i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023, poz. 344 z późn. zm.) zarządzam co następuje:

§ 1.

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Potworów sporządzony na lata 2024-2026, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam Referatowi Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY

Marek Klimek

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY POTWORÓW NA LATA 2024-2026**

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu

Do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Potworów należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste o powierzchni **39,2523 ha**

II. Prognoza:

1) dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu

Grunty będące własnością gminy przeznaczone będą do sprzedaży zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bądź decyzją o warunkach zabudowy w ilości uzależnionej od zainteresowania nabywców.

Na uzasadniony wniosek właściciela dopuszcza się możliwość zbycia nieruchomości lub jej części z zasobu nieruchomości gminnych w celu polepszenia warunków zagospodarowania nieruchomości wnioskodawcy, jeżeli nieruchomość gminna lub jej część nie może być odrębnie zagospodarowana. Przeznacza się do sprzedaży nieruchomości w trybie przetargowym i bezprzetargowym:

L.P.	Wyszczególnienie	sprzedaż w roku 2024 r.	sprzedaż w roku 2025 r.	sprzedaż w roku 2026 r.
1.	grunty	0,5 ha	0,5 ha	0,5 ha
2.	lokale mieszkalne	5 szt.	0 szt.	0 szt.
3.	Przekształcenie prawa użytk. wieczystego	0 ha	0 ha	0 ha

Sprzedaż działek w 2021 roku:

1. sprzedaż działek niezabudowanych położonych we wsi Rdzuchów o numerach: 1300/15, 1300/16, 1300/17, 1300/18, 1300/19, 1300/20, 1300/21, 1300/22, 1300/5, 1300/6, 1300/7 o łącznej pow. 7 928,00 m².
2. Sprzedaż działek niezabudowanych położonych we wsi Rdzuchów o numerach: 1300/12 oraz 1300/13 o łącznej pow. 1 094 m².
3. Sprzedaż działek niezabudowanych położonych we wsi Rdzuchów o numerach: 1251/5, 1251/6, 1251/7, 1251/8, 1251/9, 1251/10, 1251/11 oraz 1251/14 o łącznej pow. 5 020,00 m².
4. Sprzedaż działek niezabudowanych położonych we wsi Rdzuchów o numerach: 1300/1, 1251/18, 1251/19, 1251/20, 1251/21, 1251/22, 1251/23, 1251/29, 1251/30 o łącznej pow. 21 806 m².
5. Sprzedaż działek niezabudowanych położonych we wsi Rdzuchów Kolonia o numerach: 54 oraz 55 o łącznej powierzchni: 68 900 m².

Sprzedaż działek w 2022 roku:

1. Sprzedaż działek niezabudowanych położonych we wsi Rdzuchów o numerach: 1251/31, 1251/32, 1251/35, 1251/25 o łącznej powierzchni 2 409,00 m².
2. Sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem o powierzchni użytkowej 326,55m² w Potworowie. Działka o numerze 951 obręb Potworów o powierzchni 0,1572 ha.
3. Sprzedaż działek niezabudowanych położonych we wsi Rdzuchów o numerach 1300/63, 1300/64, o łącznej powierzchni 1 161 m².
4. Sprzedaż działek niezabudowanych położonych we wsi Rdzuchów o numerach 1251/15, 1300/45, 1300/46, o łącznej powierzchni 1 672 m².

Sprzedaż działek w 2023 roku:

1. Sprzedaż działek niezabudowanych położonych we wsi Rdzuchów o numerach 1251/26 oraz 1251/27, o łącznej powierzchni 1 054 m².
2. Sprzedaż działek niezabudowanych położonych we wsi Rdzuchów o numerach 1300/14 oraz 1251/37, o łącznej powierzchni 1 090 m².
3. Sprzedaż działek niezabudowanych położonych we wsi Rdzuchów o numerach 1300/28, 1251/28, 1251/38, o łącznej powierzchni 2 199 m².
4. Sprzedaż działek niezabudowanych położonych we wsi Rdzuchów o numerach 1300/13, 1300/27, 1300/62, 1251/24, 1251/16 o łącznej powierzchni 3 661 m².

Część nieruchomości wchodząca w skład zasobu oddana będzie w najem i dzierżawę.

L.	Tytuł prawny udostępnianie	Powierzchnia w ha		
		Rok 2024	Rok 2025	Rok 2026
1	Użytkowanie wieczyste	0	0	0
2	Trwały zarząd	0	0	0
3	Użyczenie, najem	0,5	0,5	0,5
4.	Dzierżawa	0,5	0,5	0,5

2) dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości prowadzone jest głównie pod potrzeby regulowania stanów faktycznych przebiegu ciągów komunikacyjnych wynikających z dokumentacji technicznej realizowanego zadania inwestycyjnego, stąd też określenie potrzeb w tym zakresie jest możliwe dopiero na etapie realizacji inwestycji i planowane jest corocznie w ramach budżetu uchwalanego przez Radę Gminy.

Nabycie nieruchomości do zasobu w roku 2021:

Zakup działek położonych w miejscowości Grabowa o numerach 869/5 oraz 869/3 o łącznej powierzchni 0,0018 ha.

Nabycie nieruchomości do zasobu w roku 2023:

Zakup działki położonej w miejscowości Mokrzec numer 633/2 o powierzchni 0,3050 ha.

3) dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Plan dochodów:

L. P.	Wyszczególnienie	Dochód w roku 2024 r	Dochód w roku 2025 r.	Dochód w roku 2026 r.
1.	Dzierżawa	8 600,00	8 600,00	8 800,00
2.	Trwały zarząd	0,00	0,00	0,00
3.	Użytkowanie wieczyste	0,00	0,00	0,00
4.	Sprzedaż	150 000,00	20 000,00	30 000,00

Plan wydatków:

L. p.	Wyszczególnienie	Wydatki w 2024 r.	Wydatki w 2025 r.	Wydatki w 2026 r.
1.	Nabycie gruntów	10 000,00	10 000,00	10 000,00
2.	Regulowanie stanu prawnego, podziały, wyrisy, itp	5 000,00	5 000,00	5 000,00

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu w latach następnych planowany będzie corocznie w ramach budżetu uchwalanego przez Radę Gminy.

4) dotycząca wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Potworów zostały oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy (placówki oświatowe), które na mocy ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu.

5) dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości przeprowadzona będzie stosownie do wzrostu wartości nieruchomości, aktualizacje prawa użytkowania wieczystego planuje się na rok 2024 - 2026. Ze względu na bezpłatne oddanie nieruchomości w trwały zarząd nie przewiduje się aktualizacji opłat z tego tytułu.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu służące realizacji zadań własnych gminy będą udostępniane jednostkom realizującym te zadania w formie :

- trwałego zarządu na rzecz jednostek nieposiadających osobowości prawnej,
- użyczenia wynikającego z przepisów odrębnych.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nie służące realizacji zadań własnych oraz celów publicznych będą udostępniane do trwałego zagospodarowania poprzez sprzedaż, z uwzględnieniem przeznaczenia wynikającego ze strategii rozwoju, z planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Przy sprzedaży nieruchomości stosowany jest tryb przetargowy. W niektórych przypadkach uregulowanych w ustawie o gospodarce nieruchomościami sprzedaż może nastąpić w drodze bezprzetargowej lub też w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli działek sąsiednich lub zgodnie z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego. Dochód ze sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców z zasobów komunalnych uzależniony jest w dużej mierze od ilości napływających wniosków o wykup, z roku na rok jest coraz mniejsze zainteresowanie.

Nieruchomości, które nie mogą być zagospodarowane w sposób trwały np. z uwagi na brak infrastruktury technicznej lub przyszłe potrzeby gminy będą zagospodarowane w sposób tymczasowy na zasadzie dzierżawy bądź najmu.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych, wskazanych na ten cel w planie miejscowym lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji.