

Zarządzenie Nr 13/2025
Wójta Gminy Potworów
z dnia 17 lutego 2025 r.

w sprawie przyjęcia *Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Potworów na lata 2025 - 2027*

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 24 i art. 25 ust. 1 - 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się „*Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Potworów na lata 2025 - 2027*”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

WÓJT GMINY
Kaczor
Marta Kaczor

**Plan wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości Gminy Potworów
na lata 2025 – 2027**

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Stosownie do przepisu art. 25 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, a ponadto na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt gminy (art. 25 ust. 1).

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

Do gminnego zasobu zostały zaliczone również nieruchomości zajęte pod drogi zaliczone na podstawie stosownych uchwał Rady Gminy do kategorii publicznych dróg gminnych, jednak w stosunku do tych działek gmina Potworów nie posiada prawa własności.

II. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości

Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystywany na cele rozwojowe gminy, w tym na przedsięwzięcia inwestycyjne, a także na realizację innych celów publicznych, jak tworzenie placów wiejskich czy też placów zabaw.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Potworów, w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości, zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu,
- zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- naliczanie należności za udostępnianie nieruchomości z zasobu oraz windykację należności za nieruchomości,
- wydzierżawianie, wynajmowanie, użyczanie oraz oddawanie w użytkowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- udostępnianie nieruchomości z zasobu,
- zbywanie i nabywanie nieruchomości do zasobu,
- obciążanie nieruchomości prawami rzeczowymi,
- dokonywanie podziałów nieruchomości,
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gminnych oraz o wpis w księdze wieczystej,

- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, mogą być przedmiotem obrotu, w szczególności sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

III. Zestawienie nieruchomości zasobu

Wójt Gminy Potworów gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości, do którego według stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku, należą tereny o łącznej powierzchni 106,79 ha.

W skład w/w nieruchomości wchodzi:

Nieruchomości zajęte pod drogi zaliczone uchwałami Rady Gminy do kategorii dróg gminnych – 75,36 ha, z których 15,17 ha stanowi własność Gminy Potworów. Pozostałą część stanowią działki będące we władaniu samoistnym Gminy Potworów.

W zasobie gminy Potworów brak jest działek w użytkowaniu wieczystym gminy. Gmina Potworów nie oddała również żadnej działki w użytkowanie wieczyste.

Wykaz nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Potworów, według stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku, stanowi załącznik do niniejszego Planu.

W zasobie gminnym łącznie na dzień 31 grudnia 2024 roku znajdowały się tereny o powierzchni 106,79 ha, z tego:

1. Powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 0 ha,
2. Powierzchnie gruntów będących w zasobie oddanych w trwały zarząd wynoszą 2,3975 ha,
3. Powierzchnie gruntów będących w zasobie gminy stanowią m. in.:
 - a) tereny budowlane o powierzchni 7,83 ha,
 - b) grunty rolne o powierzchni 12,29 ha,
 - c) lasy o powierzchni 1,86 ha,
 - d) grunty orne – o powierzchni 363,9767 ha,
 - e) grunty zajęte pod drogi gminne o powierzchni 75,36 ha, w tym stanowiące własność Gminy Potworów o pow. 15,17 ha.

Należy wskazać, że zestawienie nieruchomości gminnych w niniejszym planie nie zawiera powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wskazanej w katastrze nieruchomości, gdyż zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1390 z późn. zm.) w katastrze

nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków) powierzchnia użytkowa budynku nie mieści się w katalogu danych ewidencyjnych dotyczących budynku.

IV. Prognoza

Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Potworów w latach 2025-2027 może następować poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę;
- 2) komunalizację – nabycie własności nieruchomości z mocy prawa 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 nabywania 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r., poz. 1145 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 2023r., poz. 162 z późn. zm.) oraz w trybie ustawy z 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1722);
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu mogą być nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu z mocy prawa.

Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości gminnego zasobu

1. Zbycie nieruchomości

Zbywanie nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Potworów następować może poprzez:

- sprzedaż w formie przetargu – nieograniczonego lub ograniczonego,
- sprzedaż w drodze bezprzetargowej.

Nieruchomości gminne mogą być zbywane zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej odbywać się może po uzyskaniu zgody Rady Gminy w Potworowie wyrażonej w uchwale. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy.

W latach 2025 – 2027 nie planuje się sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Potworów.

2. Oddanie w dzierżawę

Nieruchomości gminnego zasobu są udostępniane w formie dzierżawy na warunkach kreślonych każdorazowo w umowach. Przekazywanie przez Gminę gruntów w dzierżawę następuje poprzez realizację wpływających wniosków. Gmina oddaje w dzierżawę grunt głównie na cele usługowe.

3. Oddanie w trwały zarząd

Nieruchomości należące do zasobu mogą być również przekazywane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy w celu realizacji ich zadań statutowych. W latach 2025 – 2027 planuje się oddanie w trwały zarząd części pomieszczeń w budynku położonym pod adresem ul. Radomska 2 w Potworowie, na rzecz Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Potworowie.

4. Użyczenie

Nieruchomości należące do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Potworów oddawane są w użyczenie na rzecz podmiotów na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, np. na rzecz Ochotniczych Straży Pożarnych i Kół Gospodyń Wiejskich. W latach 2025 – 2027 oddanie nieruchomości w użyczenie będzie następowało w zależności od złożonych wniosków o przekazanie nieruchomości w takiej właśnie formie.

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

W latach 2025 - 2027 roku przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na podobnym poziomie jak w latach poprzednich, w szczególności na poziomie roku 2024. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych wydatków jego realizacja możliwa będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

Prognoza wpływów osiąganych z opłat

Łączne dochody z tytułu umów najmu w 2024 r. wyniosły – 87 922,53 zł.

W latach 2025-2027 przewiduje się zbliżony poziom wpływów z tytułu w/w umów. Wysokość wpływów uzależniona będzie między innymi od złożonych wniosków i zawartych nowych umów. W związku z brakiem użytkowania wieczystego na gruntach gminy Potworów brak jest dochodów z tego tytułu, jak również z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na własność.

V. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gospodarowanie zasobem nieruchomości gminy Potworów odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Nieruchomości są wykorzystywane z zachowaniem zasad celowości i gospodarności, przy uwzględnieniu potrzeb społeczności lokalnej i realizacji zadań publicznych, racjonalnie pod względem ekonomicznym i efektywnie przy zachowaniu zasad jawności.

Program gospodarowania nieruchomościami przeznaczonymi do wydzierżawienia, wynajęcia i użyczenia obejmuje aktualne na okres jego obowiązywania umowy dzierżawy, najmu, użyczenia a także zakłada kontynuację dotychczasowych umów.

Nowe umowy zawierane będą na wniosek osób zainteresowanych wydzierżawieniem, wynajęciem lub oddaniem w użyczenie nieruchomości będących w gminnym zasobie nieruchomości, pod warunkiem, że nie zostały one przeznaczone na realizację zadań gminy.

Ponadto, planuje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości oraz składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych.

W stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie, zgodnie z zasadą prawidłowego gospodarowania.

WÓJT GMINY
Ewa
Marta Kaczor