

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY ZŁOTA NA LATA 2021-2023**

### **I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234)

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres trzech lat i zawiera w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddane w użytkowanie wieczyste,
2. prognozę dotyczącą :
  - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste,
  - d) dochodów osiągniętych z dzierżawy i najmu nieruchomości,
  - e) dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
  - f) wpływu ze sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie przetargowym i bezprzetargowym,
  - g) wpływy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych .

II. Zestawienie mienia komunalnego stanowiącego własność Gminy Złota wg stanu na 31.12.2020 rok

L p.	Grupa	Jednostka miary	ilość
1.	<b>Użytki rolne, w tym:</b>	ha	<b>44,1868</b>
	- grunty orne	ha	17,4822
	- sady	ha	0,31
	- łąki trwałe	ha	5,3311
	- pastwiska trwałe	ha	9,5022
	- grunty rolne zabudowane	ha	3,6577
	- grunty pod stawami	ha	-
	- rowy	ha	2,4758
	Nie użytki	ha	5,4239
2.	<b>Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione w tym:</b>	ha	<b>3,4188</b>
	- lasy	ha	1,8700
	- grunty zadrzewione i zakrzewione	ha	1,5488
3.	<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:</b>	ha	<b>167,0014</b>
	- tereny mieszkaniowe	ha	0,9144
	- tereny przemysłowe	ha	0,0060
	- inne tereny zabudowane	ha	7,9398
	- zurbanizowane tereny niezabudowane	ha	0,4506
	- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	ha	4,9933
	- użytki kopalne	ha	-
	- tereny komunikacyjne, w tym:	ha	152,6973
	drogi	ha	135,8818
	tereny kolejowe	ha	16,8155
	Inne tereny komunikacyjne	ha	0
4.	<b>Grunty pod wodami, w tym:</b>	ha	<b>0,4772</b>
	- grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	ha	0,4105

- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	ha	0,0667
--	----	--------

### III. Plan wykorzystania nieruchomości zasobu.

Zestawienie powierzchni nieruchomości Gminy Złota oddanych w użytkowanie wieczyste:

Rok	2021	2022	2023
Pow. w ha	0,23	0,23	0,23

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Złota, określa głównie kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2021-2023. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie - Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz uchwałami w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Złota.

### IV. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2021-2023 przedstawia się następująco:

#### Rok 2021

1. dochody z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów-414,00 zł
2. dochody z tytułu dzierżaw gruntów -- 13 880,60 zł
3. dochody z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych – 49569,00 zł
4. dochody z planowanej sprzedaży nieruchomości gminnych:
  - a) działki nr 816/4 o pow. 1,1275 ha położonej w miejscowości Nieprowice – 23 500,00 zł.
  - b) działki nr 814/3 o pow. 0,3700 ha położonej w miejscowości Nieprowice – 8 000,00 zł.
  - c) wpływy ze sprzedaży 4 lokali mieszkalnych w raz z udziałem w gruncie w trybie bezprzetargowym – 80 000,00 zł.

#### Rok 2022

1. wpływy ze sprzedaży działki 296/3 o pow. 1,33 ha w Miernowie -17 100,00 ZŁ
2. dochody z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów 414,00 zł
3. dochody z tytułu opłaty przekształceniowej-100,00 zł
4. dochody z tytułu dzierżaw gruntów – 13 880,60 zł
5. dochody z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych – 49569,00 zł

W roku 2023 przewiduje się wzrost dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2021 roku. Ewentualny wzrost dochodów gminy będzie zależał głównie od intensywności sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów.

#### V. Planowane wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Zestawienie planowanych wydatków z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2021 - 2023 przedstawia się następująco:

#### Rok 2021

Wykonanie operatów szacunkowych wartości rynkowej działek przeznaczonych do sprzedaży, wykonanie map, podziałów nieruchomości, wypisów z ewidencji gruntów, odpisów z ksiąg wieczystych, zmiany w księgach wieczystych - 9000,00 zł

W roku 2022 i 2023 przewiduje się wydatki na poziomie roku 2021.

#### VI. Nabywanie mienia na rzecz Gminy Złota.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Złota następować będzie poprzez:

1. zakup, zamianę, darowiznę.
2. inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2021-2023 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

W przypadku konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w. w. zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

## **VII. Wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz prognozy ich udostępnienia.**

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, lub zamykanie nieruchomości, oddanie w użytkowanie, użyczenie, najem, dzierżawę bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym ( w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

W przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych lokale sprzedawane będą wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

W latach 2021-2023 sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz głównych najemców prognozowana jest na poziomie 3 lokali w skali roku. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczonych pod rozwój infrastruktury komunalnej i towarzyszących im obiektów.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2021-2023 zakłada zwiększenie ilości zawieranych umów dzierżawy i najmu gruntów pod działalność gospodarczą, inwestycyjną, a także dzierżaw typowo rolnych.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Gmina Złota gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.