

ZARZĄDZENIE Nr 165/21

WÓJTA GMINY OSIE

z dnia 26 stycznia 2021 r.

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Osie na lata 2021 – 2023.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) zarządza się , co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Osie na lata 2021 – 2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJTA

Michał Grabowski

Załącznik do Zarządzenia Wójta Gminy Osie

Nr 165/21 z dnia 26.01.2021 r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Osie

na lata 2021 - 2023

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu.

Podstawą prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.).

Przygotowany Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Osie na lata 2021-2023 nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy Osie podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m.in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata.

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Osie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Zasób Gminy Osie, który podlega gospodarowaniu, na dzień 31.12.2020 r. obejmuje tereny o łącznej powierzchni 161.8979 ha, z tego:

- a) przekazane w dzierżawę - 2.9173 ha;
- b) przekazane w użytkowanie wieczyste - 1.4323 ha

W latach 2021 – 2023 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy.

II. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Osie w latach 2021-2023 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę
- 2) komunalizację-nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r. 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 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (t.j. Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.),
- 4) na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990)
- 5) na podst. art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie
- 6) na podst. art. 39 ust.3 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz. U. z 2020 r., poz. 292)

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Osie z mocy prawa.

Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje.

2. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu

a) Zbywanie nieruchomości.

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się za zgodą Rady Gminy Osie wyrażoną w odrębnych uchwałach. W roku 2021 – 2023 planuje się zbycie następujących nieruchomości:

- lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach gminnych
- działki przeznaczone pod budownictwo mieszkalne.

b) Pozostałe formy udostępniania nieruchomości zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele niezbędne do realizacji zadań gminy lub inwestycyjne mogą być udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy, najmu lub użyczenia. Nieruchomości należące do zasobu mogą być także przekazywane do zarządzania jednostkom organizacyjnym gminy lub sołectwom w celu realizacji zadań.

III. Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu :

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

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

- dochody z tytułu dzierżaw :

w 2021 r. – 16 879,00 zł

Wpływy w latach 2022 i 2023 przewidziane są na tym samym poziomie.

- dochody z tytułu użytkowania wieczystego

w 2021 r. – 9 604,00 zł

Wpływy w latach 2022 i 2023 przewidziane są na tym samym poziomie.

- dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości:

w 2021 r. – 100 000,00 zł

Wpływy w latach 2022 i 2023 przewidziane są na podobnym poziomie.

2) Wydatki związane z gospodarowaniem nieruchomościami gminnymi:

1. Wykonanie operatów szacunkowych wartości rynkowej działek w przypadku sprzedaży, wykonanie map, podziałów nieruchomości, wypisów z ewidencji gruntów, zmiany w księgach wieczystych – ok. 15 000,00 zł

2. Regulacja stanów prawnych nieruchomości – ok. 5 000 zł.,

3. Wypłata odszkodowań za grunty przejęte pod budowę i poszerzenie dróg gminnych - ok. 50 000 zł.

IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

W latach 2021-2023 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu będzie uzależnione od stopnia zainteresowania nabywców i złożenia wniosków.

Zagospodarowanie nieruchomości poprzez optymalne wykorzystanie zasobu poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących nieruchomości zasobu i weryfikowanie obowiązujących planów miejscowych; sporządzanie koncepcji zagospodarowania i podziału nieruchomości zasobu wymaganych zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; sporządzanie dokumentacji technicznych dotyczących dozbierania nieruchomości zasobu w urządzenia sieci wodociągowych i kanalizacji sanitaro-deszczowych.

Wykorzystanie nieruchomości z zasobu poprzez planowane pobudowanie remizy OSP w Osiu , we Wierzchach plac zabaw dla dzieci oraz świetlicy wiejskiej w Wałkowiskach.

Działki będące w zasobie mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania. Będą kontynuowane dotychczasowe umowy dzierżawy.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu określa jedynie główne kierunki działań w zakresie gospodarowania. W stosunku do każdej nieruchomości będą podejmowane indywidualne rozstrzygnięcia co do sposobu ich zagospodarowania zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

WÓJT

Michał Grąbski