

**ZARZĄDZENIE Nr 0050.25.2020
WÓJTA GMINY LISKÓW
z dnia 29 kwietnia 2020 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Lisków
na lata 2020-2024**

Na podstawie art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. , poz. 65 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Lisków na lata 2020 – 2024, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. gospodarki nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT
Maria Krawiec

Rozdzielnik:

- Rejestr zarządzeń
- a/a

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY LISKÓW NA LATA 2020 - 2024

DZIAŁ I Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 4 lat i zawierać ma on w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Lisków oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Lisków nakreśla główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2020-2024. 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 na 2020 r. , 2021 r., 2022 r., 2023 r, 2024 r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1145 ze zm.) oraz ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.).

Dział II

Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu zasobu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości;
- 2) zapewnianiu wyceny nieruchomości zasobu;

- 3) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 4) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 5) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 6) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 7) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie księgi wieczystej i wpisy w księgach.

Ponadto przewiduje się:

1. Regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Gminy Lisków.
Proces ten polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy Lisków.
2. Dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy Lisków (np. wznawianie granic, rozgraniczenia).

DZIAŁ III

ZESTAWIENIE MIENIA GMINNEGO WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2019 r.

Ogólna powierzchnia gruntów będących w zasobie nieruchomości Gminy Lisków
na dzień 31 grudnia 2019 r.

	Rodzaj mienia , grunty w ha	Powierzchnia w ha
1.	Grunty - powierzchnia ogółem:	104,9205 ha
2.	Grunty leśne	1,8500 ha
3.	Przekazano w użytkowanie wieczyste	0,3223 ha
4.	Grunty orne z tego wydzierżawiono – 3,49 ha	10,9078 ha
5.	łąki trwałe	0,2195 ha
6.	Tereny rekreacyjno- wypoczynkowe	1,6276 ha
7.	Grunty – tereny komunikacyjne grunty pod drogami	83,0316 ha
8.	Grunty rolne zabudowane	0,7979 ha
9.	Inne tereny zabudowane	2,9522 ha
10.	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,0227 ha
11.	Tereny przemysłowe	0,8509 ha
12.	Grunty różne pozostałe	2,3380 ha

DZIAŁ IV

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Lisków

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Lisków w latach 2020 – 2024 będzie następowało poprzez:

1. zakup, zamianę;
2. komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;
3. Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2020 – 2024 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

DZIAŁ V

Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Lisków

1. Zbywanie nieruchomości.

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zbyciu dopuszcza się również te nieruchomości, które nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego i są zbędne dla realizacji celów Gminy, a ich sprzedaż wynika z potrzeby realizacji pilnych zadań inwestycyjnych Gminy. W latach 2020 -2024 przewiduje się zbycie nieruchomości w formach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:

W latach 2020 - 2024 nie przewiduje się wpływu i realizacji wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości zasobu.

a. nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia.

b. dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Lisków obejmuje: 2 umowy dzierżawy gruntów na cele rolne oraz 2 umowy użyczenia gruntów: pod działalność gospodarczo – rehabilitacyjną oraz pod realizację projektu dotyczącego przebudowy i doposażenia boiska sportowego. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2020 -2024 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw.

c. nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Gminy w formie trwałego zarządu.

W latach 2020-2024 oddanie nieruchomości w trwały zarząd będzie następowało w zależności od złożonych przez dyrektorów i kierowników jednostek organizacyjnych wniosków o ustanowienie trwałego zarządu. W latach 2019 – 2020 w trwały zarząd zostały przekazane nieruchomości na rzecz Szkół Podstawowych w Strzałkowie, Zakrzynie, Liskowie i Ciepielewie.

DZIAŁ VI

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

1. Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, które wyniosą około 170 tys. zł. Wymieniona kwota zostanie przeznaczona między innymi na :
 - a. sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
 - b. usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi, rozgraniczeniami, wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
 - c. koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy nabywaniu nieruchomości;
 - d. opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych;
 - e. wypłatę odszkodowań za działki przeznaczone pod przebudowę ulic: Ogrodowej i Spółdzielców w Liskowie.
2. Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

DZIAŁ VII

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

1. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2020 -2024:

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów wyniosą około 36 tys. zł.

W latach 2020 – 2024 przewiduje się wzrost wpływów w tej grupie dochodów.

Na poziom dochodów będzie miała wpływ aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Prognoza wpływów z tytułu użytkowania wieczystego w tys. zł				
2020 r.	2021 r.	2022 r.	2023 r.	2024 r.
1,6	3,4	7,6	11,7	11,7

2. Dochody z dzierżawy nieruchomości :

W roku 2020 planuje się uzyskać dochód w wysokości około 0,7 tys. zł. W latach 2020 – 2024 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2020. Dochód ten został określony w oparciu o zawarte umowy dzierżawy. W przypadku dzierżawy gruntów na cele rolne, stawka czynszu dzierżawnego równoważna jest 4 q żyta za 1 ha przeliczeniowy wg ceny żyta przyjętego do wymiaru podatku rolnego w danym roku.

Prognoza wpływów z tytułu dzierżawy w tys. zł.				
2020 r.	2021 r.	2022 r.	2023 r.	2024 r.
0,7	0,7	0,7	0,7	0,7

W latach 2020 – 2024 prognozuje się wpływ z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych, pod budownictwo jednorodzinne. Są to działki o nr: 856/1, 899/1, 899/2, 899/3, 899/4, 899/5 o powierzchni 0,7477 położone w Liskowie przy ul Polnej.

Z uwagi na procedury wynikające z obowiązujących przepisów prawa, brak zainteresowania kupnem ww. nieruchomości, dopuszcza się możliwość ich wydzierżawiania.

WÓJT
Maria Krawiec