

BURMISTRZ GMINY
PACZKÓW
woj. opolskie

ZARZĄDZENIE NR 469/2022
BURMISTRZA GMINY PACZKÓW
Z dnia 03.07-2022 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowiących
własność Gminy Paczków.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm./, art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm./ zarządzam co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Paczków na lata 2022-2024, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

mgr Artur Rolka

PLAN wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Paczków na lata 2022-2024

Dział I Podstawa prawna

Podstawa prawna sporządzonego planu:

- art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /j.t. Dz. U. z 2021, poz. 1899 z późn. zm./.

Dział II Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- ewidencjonowaniu zasobu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- zapewnianiu wycen nieruchomości zasobu,
- zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem i zniszczeniem;
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa;
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu oraz oddawaniu w użytkowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych 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.
- regulowanie stanów prawnych nieruchomości stanowiących własność Gminy Paczków,
- dokonywaniu podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych działek stanowiących własność Gminy Paczków,
- dokonywanie zmian udziałów w nieruchomościach wspólnych,
- wyposażania nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

Dział III Zestawienie nieruchomości zasobu z uwzględnieniem miejsca położenia, powierzchni oraz sposobu zagospodarowania nieruchomości – stan na dzień 31.12.2021 r.

Plan wykorzystania zasobu Gminy Paczków opracowuje się na lata 2022 – 2024.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla główne kierunki i działania związane z gospodarowaniem mieniem Gminy. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości tworzą nieruchomości, będące własnością gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Nieruchomości te położone są na terenie miasta Paczków oraz w sołectwach: Kamienica, Gościce, Kozielno, Unikowice, Ujeździec, Dziewiętlice, Trzeboszowice, Stary Paczków, Wilamowa, Ścibórz, Frydrychów, Lisie Kąty.

W skład gminnego zasobu nieruchomości wchodzi działki budowlane przeznaczone w planie miejscowym pod budownictwo jednorodzinne, wielorodzinne, usługowe, działki rolne, lokale

mieszkalne, lokale użytkowe, szkoły i przedszkola, domy kultury i biblioteki, budynki użyteczności publicznej – (ratusz), budynki OSP, boiska sportowe, drogi i rowy oraz pozostałe nieruchomości.

Gmina Paczków prawo własności uwidoczniła w księgach wieczystych, prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Nysie, Wydział V Ksiąg Wieczystych. Prawo własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych i zabudowanych Gmina Paczków nabyła na podstawie decyzji administracyjnych oraz w drodze czynności cywilno-prawnych tj. notarialnych umów przeniesienia własności (sprzedaż, darowizna, zamiana).

Według stanu na dzień 31.12.2020 r. własnością Gminy Paczków są grunty o ogólnej powierzchni 439 ha, w tym:

1. Tworzących gminny zasób nieruchomości o ogólnej powierzchni 424 ha, w tym:

- grunty orne – 30 ha
- sady – 2 ha
- łąki trwałe – 6 ha
- pastwiska trwałe – 8 ha
- lasy – 14 ha
- grunty pod rowami – 34 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 9 ha
- tereny mieszkaniowe – 8 ha
- tereny przemysłowe – 3 ha
- inne tereny zabudowane – 17 ha
- zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – 8 ha
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – 52 ha
- drogi – 211 ha
- tereny kolejowe – 3 ha
- grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – 2 ha
- nieużytki – 13 ha
- użytki kopalne – 1 ha
- tereny różne – 2 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione – 1 ha

2. Przekazanych w użytkowanie wieczyste o ogólnej powierzchni 15 ha.

Gmina Paczków jest użytkownikiem wieczystym gruntów Skarbu Państwa o ogólnej powierzchni 0,1346 ha.

Dział IV

Prognoza

1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu.

Udostępnianie nieruchomości zasobu, czyli sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste, oddawanie w trwały zarząd, najem, dzierżawę i użyczenie oraz przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności odbywa się na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (j. t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.) ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1314) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2040) oraz uchwały nr XI/91/2019 z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Paczków oraz nabywania nieruchomości przez Gminę (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 09 września 2019 poz. 2839).

W latach 2022-2024 przewiduje się dalsze zbywanie nieruchomości w drodze bezprzetargowej i w drodze przetargowej. Planuje się dalsze udostępnianie nieruchomości poprzez ich wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie. Zawieranie umów dzierżaw i najmu odbywa się sukcesywnie najczęściej na okres do 3 lat. Zakłada się kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw, użyczenia i najmu.

W latach objętych programem przewiduje się wpływ i realizację wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych oraz wpływ wniosków dotyczących jednorazowej spłaty rocznej opłaty z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności.

W latach 2022 - 2024 planuje się przekazywanie nieruchomości jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd.

Ilość udostępnianych nieruchomości uzależniona będzie od stanu prawnego wynikającego z poszczególnych przepisów oraz zainteresowania osób ubiegających się o ich udostępnienie.

2. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Paczków w latach 2022-2024 odbywać się będzie poprzez:

- odpłatne i nieodpłatne nabywanie w drodze umów cywilnoprawnych;
- zamianę i darowiznę nieruchomości;
- komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości na rzecz Gminy Paczków;
- inne czynności prawne: pierwokup, zasiedzenie, wywłaszczenie, przejmowanie z mocy prawa, ustawowego dziedziczenia.

Trudno określić wielkość powierzchni jaka może, w okresie obowiązywania planu wejść do zasobu – uzależnione jest to od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania prawa własności, jak i ilości postępowań.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy. W latach 2022 – 2024 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

3. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na podstawie analizy z lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości wyniosą w 2022 roku ok. 120.000,00 zł.

Wymieniona kwota zostanie przeznaczona między innymi na:

- wycenę nieruchomości,
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi, wznowieniem granic nieruchomości oraz innych koniecznych prac geodezyjnych,
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów, kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji, ogłoszenia w prasie, regulowania stanów prawnych nieruchomości, w tym zmiana udziałów w nieruchomościach wspólnych,
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia umów notarialnych.

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.

4. Prognoza dotycząca wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Gminy Paczków oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.

Z tytułu użytkowania wieczystego szacuje się uzyskanie wpływów w następujących wysokościach:

a) 2022 r. – ok. 77.000,00 zł

b) 2023 r. – ok. 77.000,00 zł

c) 2024 r. – ok. 77.000,00 zł

W związku z wejściem w życie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów szacuje się uzyskanie wpływów w następujących wysokościach:

a) 2022 r. – ok. 25.000,00 zł

b) 2023 r. – ok. 25.000,00 zł

c) 2024 r. – ok. 25.000,00 zł

Wpływy te uzależnione będą od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jak i procesu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, który będzie realizowany zgodnie ze składanymi przez użytkowników wieczystych wnioskami oraz dokonywaniem jednorazowych opłat z tytułu przekształcenia.

Z tytułu trwałego zarządu szacuje się uzyskanie wpływów w wysokości 260 zł rocznie w latach obowiązywania programu.

Część nieruchomości zostało przekazanych nieodpłatnie (szkoły, przedszkola).

5. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.

Ostania aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego została dokonana w 2013 r.

W latach obowiązywania planu przewiduje się przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, jeżeli wartości nieruchomości ulegną zmianie, zgodnie z art. 77 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu zwarzywszy na oddanie nieruchomości w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy Paczków dotowanym z budżetu gminy.

Dział V

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Paczków określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2022 – 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 Paczków ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na latach 2022-2024, w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz innych ustaw. Gmina Paczków gospodaruje gminnym zasobem na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

BURMISTRZ


MST ATLET KOŁKA

