

**ZARZĄDZENIE NR 21/0050/2023
WÓJTA GMINY STARY LUBOTYŃ**

z dnia 4 grudnia 2023 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Stary Lubotyń na lata 2024-2026.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023r. poz. 40) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Stary Lubotyń na lata 2024-2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

Ireneusz Gumkowski

**Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Stary Lubotyń
na lata 2024-2026**

I. Podstawa prawna gospodarowania zasobem nieruchomości

Podstawą prawną sporządzania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1977 roku o gospodarce nieruchomości.

Zgodnie z art. 24 ust. Ww. ustawy do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Stary Lubotyń gospodaruje Wójt w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu;
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych nieruchomości;
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości;
- wydierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy; zgoda rady gminy wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- podejmowanie 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 spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości poprzez zasiedzenie;
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oraz wpis w księdze wieczystej;
- sporządzenie planów wykorzystania zasobu nieruchomości;
- przygotowanie opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych;
- dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości;
- wyposażanie nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie;
- 2) Prognozę;
 - a) Dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) Poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - c) Wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) Dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami.

3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla główne kierunki i działania związane z gospodarowaniem mienia Gminy. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu cywilnego oraz podejmowanymi uchwałami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami.

II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości

Na dzień 1 stycznia 2024r. Gmina Stary Lubotyń była właścicielem gruntów zgodnie z załącznikiem nr 1 do planu (wg stanu na dzień 31.12.2023r.) aktualizowanych na dzień 31 grudnia każdego roku. Gmina Stary Lubotyń posiada grunty, które przekazane zostały w użytkowanie wieczyste: ogółem 1,5617 ha.

III. Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy Stary Lubotyń

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy Stary Lubotyń w latach 2024 – 2026 będzie następowało poprzez:

- kupno, darowiznę, zamianę;
- komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;
- nabywanie nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 13 października 1998 roku – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną,
- inne czynności prawne np. wykonanie prawa pierwokupu, spadek, zasiedzenie.

Przewiduje się regulacje stanów prawnych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz Gminy. Trudno określić wielkość powierzchni jaka może, w okresie obowiązywania planu, wejść do zasobu – uzależnione jest to od czasu trwania postępowania w sprawie uregulowania prawa własności, jak i ilości postępowań.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy. W latach 2023-2025 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

IV. Prognoza dotycząca wykorzystywania nieruchomości Gminy Stary Lubotyń

1. Zbywanie nieruchomości:

a) w latach 2024– 2026 nie przewiduje się do zbycia nieruchomości.

2. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Stary Lubotyń:

Nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż będą udostępniane na warunkach w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia.

Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2023 – 2025 kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu, oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków.

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

W latach 2024 – 2026 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu planowane będą stosownie do uchwał budżetowych.

VI. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości:

1. Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz dotyczące aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

W budżecie na 2024 rok oszacowano uzyskanie dochodu z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 1 465,63 zł. W 2025 oraz 2026 roku szacuje się osiągnięcie dochodu na poziomie 2024 roku.

W kolejnych latach obowiązywania planu decyzja o aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego zostanie podjęta po uprzedniej analizie cen na rynku nieruchomości.

2. Dochody z dzierżawy:

Na podstawie aktualnie obowiązującej w 2023 roku umowy gruntu oraz najmu gruntu planuje się dochód w wysokości 182 942,14 zł.

W latach 2024 – 2026 planuje się uzyskać dochód na poziomie 2023 roku i będzie on uzależniony od składania nowych wniosków o dzierżawę lub najem, jak i składanych wniosków o przedłużenie aktualnie obowiązujących umów.

3. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości będących w zasobie Gminy:

Na okres obowiązywania planu nie planuje się sprzedaży nieruchomości będącymi własnością Gminy Stary Lubotyń.

VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Stary Lubotyń gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy.

Program zagospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2024 – 2026 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

W latach 2024 – 2026 nie planuje się sprzedaży nieruchomości będącymi własnością Gminy Stary Lubotyń.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomościami będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Wielkość zasobu

W gminnym zasobie nieruchomości uwzględniono nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Stary Lubotyń i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Stary Lubotyń.

Wielkość i stan zasobu nieruchomości Gminy Stary Lubotyń ustalono, według stanu na dzień 31 grudnia 2023r., wykorzystując ewidencję nieruchomości prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Ostrowi Mazowieckiej, księgi wieczyste prowadzone dla nieruchomości, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zasób nieruchomości Poniżej przedstawiono zestawienia nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 ugn oraz dotyczących nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Zestawienie powierzchni nieruchomości stanowiących własność i będących przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Stary Lubotyń wobec powierzchni administracyjnej Gminy Stary Lubotyń

Powierzchnia [ha] nieruchomości stanowiących własność Gminy Stary Lubotyń	142,5760
Powierzchnia [ha] nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Stary Lubotyń	1,5617
Ogólna powierzchnia [ha] Gminy Stary Lubotyń	10 916 ha

Informacja o stanie mienia komunalnego – według przeznaczenia

Lp.		Wyszczególnienie	Powierzchnia (ha)
1.	GRUNTY ROLNE		142,5760
	1.	Grunty rolne	12,77574
	2.	Grunty orne	2,59001
	3.	Pastwiska trwałe	0,2438
	4.	Grunty rolne zabudowane	8,55191
	5.	Nieużytki	1,3900
2.	GRUNTY LEŚNE		0,5100
	1.	Lasy	0,5100
3.	GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE		6,9181
	1.	Tereny mieszkaniowe	0,4900

	2.	Tereny przemysłowe	2,7100
	3.	Inne tereny zabudowane	3,6352
	4.	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,0829
4.	TERENY KOMUNIKACYJNE		121,4622
	1.	Drogi	121,4622
5.	TERENY RÓŻNE		0,9100
	1.	Tereny różne	0,9100
RAZEM:			142,5760