

**Zarządzenie Nr 194/2020
Wójta Gminy Niegowa
z dnia 10 lipca 2020 roku.**

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Niegowa

Na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) w związku z art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713)

zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Niegowa na lata 2020 – 2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Wójt Gminy Niegowa
Mariusz Rembak

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY NIEGOWA NA LATA 2020 - 2022

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PLANU WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) Wójt Gminy Niegowa sporządza plan wykorzystania zasobu nieruchomości na okres 3 lat, zawiera on w szczególności:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Niegowa oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- prognozę wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY NIEGOWA ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Niegowa oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na dzień 31.12.2019 r. opracowane na podstawie informacji o stanie mienia komunalnego.

Zasób nieruchomości Gminy Niegowa		
Lp.	Tytuł prawny	Powierzchnia w ha.
1.	własność	179,9311
2.	użytkowanie wieczyste osób fizycznych	0,6381
3.	użytkowanie wieczyste osób prawnych	0,4572
RAZEM		181, 0264

W zasobie gminy w większości są działki zajęte pod drogi, działki rolne, leśne i nieużytki, niewielką część stanowią działki zajęte pod obiekty użyteczności publicznej (szkoły, przedszkola, żłobek, ośrodki zdrowia, oczyszczalnie ścieków, urządzenia wodne).

W użytkowaniu wieczystym osób fizycznych znajduje się 7 działek o łącznej powierzchni 0,6381 ha, położonych w obrębie: Niegowa, Tomiszowice i Bliżyce.

W posiadaniu użytkowników wieczystych będących osobami prawnymi są 2 działki o łącznej pow. 0,4572 ha położone w obrębie Dąbrowno.

III. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU.

1. Udostępnianie nieruchomości zasobu

Gmina Niegowa w roku 2020 zamierza przeznaczyć do dzierżawy i sprzedaży następujące nieruchomości:

Obręb	Nr działki	Powierzchnia w ha	Forma władania
Sokolniki	589/3	0,2439	dzierżawa
Sokolniki	589/6	0,5022	dzierżawa
Sokolniki	1351	0,6010	dzierżawa
Mzurów	237/7	0,4886	dzierżawa
Mzurów	237/5	0,3322	dzierżawa
Mzurów	237/6	0,1570	dzierżawa
Sokolniki	1308	0,0710	sprzedaż
Bliżyce	437/4	0,0669	sprzedaż
Bobolice	457/2	0,1000	sprzedaż

Na lata 2021 – 2022 gmina nie planuje udostępniania nieruchomości z zasobu. Nie posiada już w swoim zasobie nieruchomości, które mogły by być przeznaczone na sprzedaż bądź dzierżawę. Działki rolne, które są własnością gminy nie nadają się do użytkowania, zarośnięte są samosiejkami, zadrzewione.

Gmina planuje systematycznie przeprowadzać wizje w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowywania.

2. Nabywanie nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości do zasobu gminy w latach 2020 – 2022 odbywać się będzie na podstawie:

decyzji administracyjnych - art. 98 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.),

darowizny – art. 13 ust. 2 w związku z art. 6 pkt. 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.).

zamiany – art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.).

W związku z realizacją zadań własnych z przeznaczeniem pod budowę dróg gminnych, w ramach posiadanych środków finansowych, zaplanowanych w budżecie na następne lata, Gmina Niegowa planuje nabyć w:

- 2020 roku 41 działek ,
- 2021 roku około 50 działek,
- 2022 roku około 40 działek.

Na podstawie umowy darowizny w roku 2020 gmina planuje nabyć 3 działki położone w obrębie Niegowa.

W latach poprzednich Gmina Niegowa złożyła do Wojewody Śląskiego kilkadziesiąt wniosków o przeprowadzenie procesu komunalizacji mienia. Wnioski te są sukcesywnie rozpatrywane przez Wojewodę i proces komunalizacji zostaje zakończony wydaniem decyzji. Po uprawomocnieniu się decyzji nieruchomości zasilają gminny zasób.

IV. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU.

1. Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu.

Lp.	Rok	Wydatki roczne
1.	2020	10.000,00 zł
2.	2021	0 zł
3.	2022	0 zł

2. Poziom wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Lp.	Rok	Wydatki roczne
1.	2020	80.000,00 zł
2.	2021	90.000,00 zł
3.	2022	95.000,00 zł

Przedstawione w tabelach powyżej wydatki dotyczyć będą opłat za:

- wykonanie operatów szacunkowych przez rzeczoznawców majątkowych,
- publikacje ogłoszeń w gazecie (wykazy nieruchomości przeznaczonych do wdzierzawienia i sprzedaży, ogłoszenia o przetargach),
- wypisy i wyrisy z rejestru gruntów,
- sporządzanie dokumentacji geodezyjnej przez uprawnionych geodetów.

V. PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI.

1. Poziom wpływów osiąganÝch z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Lp.	Rok	Wpływy roczne
1.	2020	4.872,81 zł
2.	2021	6.500,00 zł
3.	2022	6.500,00 zł

2. Poziom wpływów osiąganÝch z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Lp.	Rok	Wpływy roczne
1.	2020	82,41 zł
2.	2021	82,41 zł
3.	2022	82,41 zł

VI. PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI.

1. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Lp.	Status użytkownika wieczystego	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
1.	Osoby fizyczne	Nie planuje się aktualizacji	Planuje się aktualizację	Nie planuje się aktualizacji
2.	Osoby prawne	Nie planuje się aktualizacji	Planuje się aktualizację	Nie planuje się aktualizacji

2. Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W latach 2020 – 2022 gmina nie planuje aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu. Nieruchomości, które przekazane zostały w trwały zarząd w większości zwolnione są z opłat na podstawie art. 81 ustawy z dnia 07 września 1991 roku o systemie oświaty. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej udzieloną ma bonifikatę w wysokości 99%.

VII. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU.

Zagospodarowanie nieruchomości Gminy Niegowa odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej oraz realizację zadań publicznych.

Celami głównymi w latach 2020 – 2022 programu zagospodarowania nieruchomości zasobu będzie:

- określenie wartości nieruchomości zasobu oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat,
- przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowywania oraz ustalenia czynności w celu ochrony prawa własności nieruchomości w przypadku bezumownego korzystania przez osoby trzecie,
- przekazywanie do dzierżawy lub najmu gruntów które nie są przeznaczone na inne cele,
- regulacje stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne i wewnętrzne,
- bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu,
- kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości np. o stwierdzenie nabycia spadku, nabycia własności przez zasiedzenie, nabycia prawa własności poprzez komunalizację nieruchomości skarbu państwa, składanie wniosków o założenie księgi wieczystej.


Wójt Gminy Niegowa
Mariusz Rembak