

**ZARZĄDZENIE NR 6/2021**  
**WÓJTA GMINY NAGŁOWICE**  
**z dnia 14 stycznia 2021r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021-2023**


Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 713, z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1, 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1990, z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Nagłowice na lata 2021-2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierzam Sekretarzowi Gminy.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu: [www.naglowice.pl](http://www.naglowice.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: [www.bip.naglowice.pl](http://www.bip.naglowice.pl) oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Nagłowicach.

Wójt Gminy Nagłowice  
mgr inż. Jacek Lato



### **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021-2023**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, 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. Zasobem nieruchomości gminy Nagłowice gospodaruje Wójt Gminy. Gospodarowanie zasobem polega m.in. na: ewidencjonowaniu nieruchomości, wycenie nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem należności za udostępnianie z zasobu nieruchomości, współpracy z organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa, zbywaniu, nabywaniu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczaniu, zamianie, przekazywaniu w trwały zarząd, ustanawianiu służebności gruntowej, najmie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, zwłaszcza w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpisy w księgach wieczystych. Gospodarowanie zasobem nieruchomości gminy Nagłowice odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 przywołanej wyżej ustawy. Plan wykorzystania zasobu jest jednym z elementów gospodarowania nieruchomościami publicznymi. Sporządzanie planu polega na podejmowaniu czynności faktycznych, zmierzających do stworzenia programu służącego właściwemu zagospodarowaniu nieruchomości i kształtowaniu poziomu wydatków na przygotowanie do sprawnego gospodarowania. Plan wykorzystania zasobu pozwala na dokonywanie odpowiednich analiz ilościowo-jakościowych posiadanych nieruchomości, a następnie określenia na ich podstawie celów gospodarowania, co w efekcie prowadzi do racjonalnego gospodarowania i zarządzania nieruchomościami zasobu.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plan zawiera w szczególności:

- I. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości własności Gminy Nagłowice oddanych w użytkowanie wieczyste.
- II. Prognozę:
  1. Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  2. Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  3. Wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
  4. Dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.
- III. Program zagospodarowania zasobu nieruchomości.

**Ad. I. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości własności Gminy Nagłowice oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31 grudnia 2020r.**

Gminny zasób nieruchomości obejmuje 260 działek o łącznym obszarze 151,60ha, w tym:

LP	Rodzaj użytku	Powierzchnia w ha
1	Użytki rolne	58
2	Grunty pod wodami	1
3	Drogi	20
4	Tereny zabudowane	16
5	Tereny usługowo- przemysłowe	1
6	Nieużytki	3
7	Lasy i grunty leśne	52

Do powyższego zasobu nieruchomości należą m.in. grunty

- oddane w dzierżawę – 22ha
- oddane w użyczenie – 0,10ha
- oddane w trwały zarząd – 7ha

Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Nagłowice oddanych w wieczyste użytkowanie, wyłączonych z gminnego zasobu nieruchomości wynosi 0,8700ha, stanowiące tereny zabudowane.

#### Ad. II. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu

LP	Forma udostępniania nieruchomości	Rok 2021		Rok 2022		Rok 2023	
		Obszar (ha)	Planowane dochody (zł)	Obszar (ha)	Planowane dochody (zł)	Obszar (ha)	Planowane dochody (zł)
1	Dzierżawa	22	70000	22	70000	22	70000
2	Użyczenie	0,10	-	0,10	-	0,10	-
3	Trwały zarząd	7	-	7	-	7	-
4	Użytkowanie wieczyste	0,87	621	0,87	621	0,87	621
5	Sprzedaż nieruchomości	2	150000	4	280000	2	100000

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddawanie w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, wg prognoz oraz w odpowiedzi na składane wnioski.

### **Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu**

Powiększanie zasobu nieruchomości o około 2ha, głównie na drogi gminne, określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na realizację innych ważnych celów publicznych, zaspokojenie potrzeb socjalno-bytowych społeczności gminy następowało będzie sukcesywnie, w związku z nabywaniem nieruchomości od osób fizycznych, darowiznę – zgodnie z zapisami przepisów prawa.

Nabywanie nieruchomości w latach 2021-2023 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych, zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

2021 rok nabycie około 0,70ha,

2022 rok nabycie około 0,25ha,

2023 rok nabycie około 1,05ha.

### **Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości będzie uzależniony od środków określonych w uchwałach budżetowych podejmowanych w poszczególnych latach.

Wydatki te stanowią głównie koszty wycen nieruchomości, przygotowania nieruchomości do zbycia (głównie publikacje prasowe), koszty zakupu wypisów i wyrysów zbywanych i nabywanych nieruchomości, usługi geodezyjne (podziały, wznowienia granic, kontrolne obliczanie powierzchni), koszty notarialno-sądowe, koszty służebności za grunty zajęte pod urządzenia przesyłowe, należności za użytkowanie wieczyste gruntu własności Skarbu Państwa. Wydatki planowane są na poziomie:

2021 rok – 4500zł

2022 rok – 5000zł

2023 rok – 5500zł

### **Poziom wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.**

W użytkowanie wieczyste oddanych jest łącznie 6 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,87ha. Gmina z tego tytułu osiąga rocznie wpływy w łącznej kwocie 621zł

W trwały zarząd oddanych jest łącznie 2 nieruchomości o łącznej powierzchni 7ha. Gmina z tego tytułu nie osiąga dochodów z uwagi na fakt, iż nieruchomości przekazane w trwały zarząd dla placówek oświatowych, zgodnie z ustawą z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty, zwolnione są z opłat z tytułu trwałego zarządu. W latach 2021-2023 planuje się przekazać w trwały zarząd ok. 10 ha instytucji kultury, która nie została wyposażona w majątek. Nieruchomość, którą władza instytucja kultury jest przedmiotem sporu i w chwili obecnej gmina oczekuje na rozstrzygnięcie ministerialne. W przypadku potwierdzenia własności, Gmina zamierza oddać w trwały zarząd areał instytucji kultury.

**Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.**

W latach 2021-2023 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości gminy.

**Ad. III. Program zagospodarowania zasobu nieruchomości.**

Gmina Nagłowice gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby socjalno-bytowe społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i cen obowiązujących na rynku nieruchomości. Niezależnie od tych warunków podtrzymany będzie proces zintensyfikowania sprzedaży i dzierżawy mienia – w celu zwiększenia dochodów gminy. W trybie bezprzetargowym, na wniosek zainteresowanych, prowadzona będzie sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz gruntów (które nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości) – na polepszenie warunków nieruchomości przyległych.

W latach 2021-2023 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy i użyczenia. Czynności dochodzenia należności za udostępnianie w różnej formie nieruchomości podejmowane są przez wydział finansowy. Nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie w dzierżawę, użyczenie, zarząd, użytkowanie wieczyste.

Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne, takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska, obiekty sportowe, tereny zieleni, drogi kategorii gminnej, drogi wewnętrzne oraz inne tego typu nieruchomości. W zaistniałych sytuacjach, przewiduje się wykonywanie podziałów i regulacji geodezyjnych granic działek z zasobu mienia komunalnego oraz regulowanie stanów prawnych nieruchomości w księgach wieczystych.

  
**Wójt Gminy Nagłowice**  
**mgr inż. Jacek Lato**