

ZARZĄDZENIE NR 99/2020
BURMISTRZA GMINY I MIASTA ULANÓW

z dnia 31 grudnia 2020 r.

w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy i Miasta Ulanów na lata 2021 - 2023

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

§ 1. Przyjąć Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Miasta Gminy i Miasta Ulanów na lata 2021 - 2023 zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi zatrudnionemu na stanowisku pracy ds. kadr i gospodarki gruntami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2021 roku.

Burmistrz Gminy i Miasta
Ulanów

Stanisław Garbacz

Załącznik do zarządzenia Nr 99/2020
Burmistrza Gminy i Miasta Ulanów
z dnia 31 grudnia 2020 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY I MIASTA ULANÓW NA LATA 2021 - 2023

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy i Miasta Ulanów stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. u. z 2020 roku poz. 1990).

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości

- 1) Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.
- 2) Zasobem nieruchomości gminnych gospodaruje Burmistrz Gminy i Miasta Ulanów.
- 3) Gospodarowanie zasobem polega na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności na: ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości, udostępnianie z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz obciążaniu ich prawami rzeczowymi.
- 4) Plan wykorzystania zasobu Gminy i Miasta Ulanów nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z jego gospodarowaniem.

III. Zestawienie zasobu nieruchomości stanowiące własność Gminy wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku ogółem - 815,0059 ha, w tym:

- a) nieruchomości oddane w wieczyste użytkowanie osobom fizycznym oraz prawnym – 2,1981 ha
- b) nieruchomości oddane w trwały zarząd – 1,9055 ha

IV. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

- 1) Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu mogą być udostępnione poprzez:

- zbycie nieruchomości gruntowych, lokalowych oraz budynkowych,
- oddanie w użytkowanie wieczyste,
- zwrot nieruchomości na rzecz poprzedniego właściciela lub jego następcy prawnego na podstawie art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 roku poz. 1899),
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tj. Dz. U. z 2019 roku poz. 1314) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych nacele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tj. z 2020 roku poz. 2040),
- dzierżawę i najem,
- oddanie w trwały zarząd,
- ustanowienie służebności gruntowej oraz służebności przesyłu,
- użytkowanie,
- użyczenie i darowiznę,

- inne formy przewidziane prawem

| | | 2021 rok | 2022 rok | 2023 rok |
|-----|--|--|--|--|
| Lp. | Forma udostępniania nieruchomości | Powierzchnia (ha) i planowane dochody (zł) | Powierzchnia (ha) i planowane dochody (zł) | Powierzchnia (ha) i planowane dochody (zł) |
| 1. | Sprzedaż nieruchomości gruntowych | 1,50 ha 280.000,00 | 2 ha 400 000,00 zł | 0,5 ha 100 000,00 zł |
| 2. | Sprzedaż nieruchomości lokalowych | Zgodnie ze składanymi wnioskami | Zgodnie ze składanymi wnioskami | Zgodnie ze składanymi wnioskami |
| 3. | Dzierżawa | 278,5 ha 270.000,00 zł | 278,5 ha 270.000,00 zł | 278,5 ha 270.000,00 zł |
| 4. | Użytkowanie wieczyste | 2,1981 ha 6 000,00 zł | 2,1981 ha 6 000,00 zł | 2,1981 ha 6 000,00 zł |
| 5. | Trwały zarząd | 1,9055 ha 2 852 zł | 1,9055 ha 2 852 zł | 1,9055 ha 2 852 zł |
| 6. | Ustanawianie służebności gruntowych lub przesylu | Zgodnie ze składanymi wnioskami | Zgodnie ze składanymi wnioskami | Zgodnie ze składanymi wnioskami |
| 7. | Użyczenie | - zgodnie ze składanymi wnioskami | - zgodnie ze składanymi wnioskami | - zgodnie ze składanymi wnioskami |
| 8. | Oddanie w użytkowanie | Zgodnie ze składanymi wnioskami | Zgodnie ze składanymi wnioskami | Zgodnie ze składanymi wnioskami |

2) Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nieruchomości mogą być nabywane do gminnego zasobu w drodze:

- komunalizacji mienia Skarbu Państwa,
- przejęcia z mocy prawa nieruchomości pod drogi publiczne,
- nabycia spadku,
- darowizny,
- umowy kupna-sprzedaży,
- zamiany nieruchomości,
- innych czynności prawnych np. pierwokupu, zasiedzenia, zniesienia współwłasności.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy i Miasta Ulanów następować będzie przede wszystkim w drodze zakupu, zamiany, darowizny, zasiedzenia oraz komunalizacji. Głównym celem nabywania nieruchomości będzie realizacja zadań własnych Gminy. Nabywanie nieruchomości pod inwestycje powinno następować z wyprzedzeniem.

V. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Udostępnianie nieruchomości z zasobu Gminy związane jest z ponoszeniem kosztów podziałów geodezyjnych, sporządzaniem operatów szacunkowych (m. in do celów sprzedaży i nabycia), opłat notarialnych, ogłoszeń w prasie oraz pozostałej niezbędnej dokumentacji. Na pokrycie wydatków w budżecie Gminy i Miasta Ulanów na rok 2021 zabezpieczono kwotę 138.700,00 zł. W latach 2022-2023 przewiduje się, że przedmiotowe wydatki będą kształtować się na podobnym poziomie, przy czym w razie konieczności wydatkowania środków nieprzewidzianych, zakłada się wnioskowanie o ich przyznanie.

VI. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W latach 2021 - 2023 prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wyniosą 6 000,00 zł.

W latach 2021 - 2023 prognozowane wpływy z tytułu opłat z trwałego zarządu nieruchomości wyniosą 2 852 zł.

VII. Prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W latach 2021 - 2023 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina i Miasto Ulanów gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Poziom dochodów ze sprzedaży mienia zależny będzie od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i cen kształtujących się na rynku nieruchomości. W trybie bezprzetargowym, na wniosek zainteresowanych, prowadzona będzie sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz głównych najemców oraz działek na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości do nich przyległych. Przypadki takie dotyczą działek, które nie mogą zostać zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. W przypadkach, gdy takie grunty będą przylegać do kilku nieruchomości, organizowane będą przetargi ograniczone. Nie wyklucza się również obciążania nieruchomości gminnych odpłatnymi służebnościami gruntowymi lub służebnościami przesyłu. W latach 2021 - 2023 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy i użyczenia. W dalszym ciągu planuje się gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie w dzierżawę, użyczenie, trwały zarząd oraz użytkowanie wieczyste. Przewiduje się również kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności administracyjnych i sądowych o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację gruntów Skarbu Państwa.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W przypadku każdej nieruchomości gminnej, decyzje o sposobie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na lata 2021 - 2023.