

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KAMIENICA POLSKA NA LATA 2023-2025

Podstawa prawna sporządzenia Planu Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Kamienica Polska na lata 2023-2025 stanowią przepisy art. 24 i 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021, poz. 1899 ze zm.)

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Kamienica Polska na lata 2023-2025 określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości. W stosunku do danej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie, jak i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z ustaw, uchwał budżetowych, uchwał Rady Gminy Kamienica Polska, zarządzeń Wójta Gminy Kamienica Polska, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Kamienica Polska.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu.

Ogólna powierzchnia mienia komunalnego Gminy Kamienica Polska według stanu na dzień 31.12.2022r. wynosi 94,8510 ha. Łączna liczba działek ewidencyjnych stanowiących własność Gminy Kamienica Polska wynosi 514 z czego:

- 172 działki położone w obrębie ewidencyjnym Kamienica Polska,
- 137 działek położonych w obrębie ewidencyjnym Zawisna,
- 21 działek położonych w obrębie ewidencyjnym Osiny,
- 47 działek położonych są w obrębie ewidencyjnym Zawada,
- 18 działek położonych w obrębie ewidencyjnym Kolonia Klepaczka,
- 66 działek położonych w obrębie ewidencyjnym Wanaty,
- 53 działki położone w obrębie ewidencyjnym Rudnik Wielki.

II. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości

1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Kamienica Polska.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Kamienica Polska następować będzie:

- w drodze zakupu, darowizny, zamiany,
- innych czynności prawnych np. zasiedzenie,
- na podstawie decyzji administracyjnych,
- poprzez komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania będzie przeniesienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy.

Nabywanie w latach 2023-2025 innych nieruchomości niezbędnych do zaspokojenia potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska,

będzie realizowane w związku z zadaniami własnymi oraz realizacją celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych środków finansowych, zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata tj. 2023, 2024, 2025. Biorąc pod uwagę powyższe określenie potrzeb w zakresie nabywania nieruchomości jest możliwe na etapie realizacji poszczególnych inwestycji i planowane w ramach budżetu przez Radę Gminy.

W 2023 roku Gmina Kamienica Polska planuje dokonać komunalizacji działki nr ewid. 897, obręb Rudnik Wielki (część ulicy Gajowej) oraz działek nr ewid. 447, 829, 448, obręb Kamienica Polska (ulica Jastrzębska). Komunalizacja działek w latach 2024-2025 będzie planowana w zależności od potrzeb.

2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Gminy Kamienica Polska.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu mogą być wykorzystane na cele rozwoju Gminy. Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez:

- Sprzedaż – zbycie nieruchomości gruntowych w formie przetargowej oraz bezprzetargowej (w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). Zbyciu nieruchomości gminnych podlegać będą tylko te nieruchomości, które nie służą do realizacji celów publicznych, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy danych nieruchomości, opinii komisji i podjęciu stosownej uchwały.

W 2023 roku planuje się sprzedaż nieruchomości będącej własnością Gminy Kamienica Polska, położonej w miejscowości Romanów, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1990/6, obręb Kamienica Polska. Planowane dochody z przedmiotowej sprzedaży szacuje się na kwotę 368.900,00 zł netto, zgodnie z wykonanym operatem szacunkowym.

W 2024 i 2025 roku sprzedaż nieruchomości gminnych uzależniona będzie od ewentualnych wniosków o ich nabycie oraz podjętych stosownych decyzji i uchwał.

- Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – następuje na wniosek uprawnionego użytkownika wieczystego na podstawie decyzji Wójta Gminy Kamienica Polska. Na chwilę obecną Gmina przekazała w użytkowanie wieczyste na rzecz osoby fizycznej jedną działkę nr ewid. 237/11, obręb Kamienica Polska o pow. 0,0334 ha i wartości 42.781,98 zł. Dochody z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości kształtują się na poziomie 1.283,46 zł
- Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu: dzierżawa, najem, trwałe zarząd i użyczenie.

Dzierżawa i najem: Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2023 – 2025 kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Dopuszcza się możliwość zawierania nowych umów na podstawie składanych wniosków. Prognozowane dochody na 2023 rok z tytułu najmu i dzierżawy planuje się w wysokości 550.000,00 zł.

Trwały zarząd: Trwały zarząd został ustanowiony na nieruchomościach przeznaczonych na działalność statutową placówek oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Kamienica Polska. Jednostki oświatowe, dla których ustanowiono trwałe zarząd korzystają ze zwolnienia z tytułu opłat rocznych. W latach 2023-2025 oddanie nieruchomości w trwałe zarząd będzie następowało w zależności od złożonych wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

Użyczenie: Gmina Kamienica Polska może oddawać w użyczenie nieruchomości na rzecz jednostek organizacyjnych lub innych podmiotów na cele niezwiązane z działalnością zarobkową. W latach 2023-2025 zawieranie umów użyczenia będzie uzależnione od wpływających wniosków.

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

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w roku 2023:

- 43.000,00 zł - na usługi rzeczoznawcy majątkowego (np. wycena nieruchomości, sporządzanie operatów szacunkowych itp.), na usługi geodezyjne (np. podział nieruchomości, mapy do celów prawnych itp.), na usługi notarialne,
- 310.000,00 zł - na odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych,
- 3.500,00 zł - opłaty skarbowe, koszty postępowań sądowych.

Koszty zakupu nieruchomości przyjmowane są w uchwale budżetowej. W 2023 roku wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu zaplanowano na poziomie 356.500,00 zł. W kolejnych latach 2024 i 2025 wydatki będą zależne od potrzeb Gminy Kamienica Polska w związku z realizacją planów inwestycyjnych.

IV. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat i ich aktualizacji z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu gminy.

Dochody planowane w latach 2023-2025 z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości:

- Trwały zarząd został ustanowiony na nieruchomościach przeznaczonych na działalność statutową placówek oświatowych, które korzystają ze zwolnienia z tytułu opłat rocznych. Przewiduje się, że wpływy uzyskiwane z opłat za trwały zarząd w kolejnych trzech latach nie zmienią się.
- Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości na lata 2023-2025: 1.283,46zł.
- Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych z zasobu nieruchomości Gminy Kamienica Polska zaplanowane w 2023 roku to 550.000,00 zł. W latach 2023-2025 dopuszcza się możliwość zawierania nowych umów na podstawie składanych wniosków.

V. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Kamienica Polska.

Gmina Kamienica Polska gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy, przy uwzględnieniu przede wszystkim potrzeb mieszkańców. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi na lata 2023 – 2025 zakłada kontynuację dotychczasowych umów najmu i dzierżawy gruntów. Dopuszcza się możliwość zawierania nowych umów na podstawie składanych wniosków. Ze sprzedaży nieruchomości gminnych wyłączeniu podlegają nieruchomości, które służą do realizacji celów publicznych, niezbędne do realizacji zadań własnych gminy i do realizacji inwestycji gminnych, a także grunty i obiekty użyteczności publicznej, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy danych nieruchomości, opinii komisji i podjęciu stosownej uchwały. W latach 2023-2025 oddanie nieruchomości w trwały zarząd i użyczenie będzie następowało w zależności od złożonych wniosków. Przedmiotowy plan stanowi trzyletnią prognozę gwarantującą racjonalne gospodarowanie gminnym zasobem.

WÓJT GMINY
mgr Adam Tajber