

z dnia 31 grudnia 2021r.

**w sprawie przyjęcia planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy  
Szczaniec na lata 2022 – 2024**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 roku poz. 1372) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 roku poz. 1899), **zarządzam, co następuje:**

**§ 1.**

Przyjąć Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Gminy Szczaniec na lata 2022 - 2024 zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Budownictwa, Środowiska, Gruntów, Rozwoju i Promocji.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2022 roku.

**WÓJT**  
*Krzysztof Neryng*

## PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY SZCZANIEC NA LATA 2022 – 2024

### I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. u. z 2021 roku poz. 1899).

### 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.
- 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 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z jego gospodarowaniem.

### III. Zestawienie zasobu nieruchomości

#### 1) Grunty

Lp	Miejscowość	Grunty własne Gminy w m <sup>2</sup>	Grunty oddane w użytkowanie wieczyste w m <sup>2</sup>
1	Brudzewo	131 966	0
2	Dąbrówka Mała	221 776	0
3	Kiełcze	116 013	0
4	Koźminek	271 523	0
5	Myszęcín	338 350	3 818
6	Ojerzyce	279 856	85 800
7	Opalewo	144 062	0
8	Smardzewo	318 043	9 133
9	Szczaniec	831 197	33 728
10	Wilenko	224 179	0
11	Wolimirzyce	202 544	0

## **2) Lokale mieszkaniowe**

- a) Brudzewo Nr 22, lokal o pow. 54m<sup>2</sup>,
- b) Smardzewo Nr 11A, lokal nr D4 o pow.68,50m<sup>2</sup>,
- c) Koźminek Nr 33:
  - lokal nr 1 o pow. 41,02 m<sup>2</sup>,
  - lokal nr 2 o pow. 26,25 m<sup>2</sup>,
  - lokal nr 3 o pow. 52,91 m<sup>2</sup>,
  - lokal nr 4 o pow. 69,99 m<sup>2</sup>,
- d) Szczaniec, ul. Spacerowa Nr 2B:
  - lokal nr 1 o pow. 59,00 m<sup>2</sup>,
  - lokal nr 2 o pow. 53,39 m<sup>2</sup>,
  - lokal nr 3 o pow. 56,63 m<sup>2</sup>,
  - lokal nr 4 o pow. 44,71 m<sup>2</sup>

## **3) Lokale użytkowe**

- a) Szczaniec, ul. Herbowa Nr 30, pow. 36m<sup>2</sup> (apteka)
- b) Szczaniec, ul. Spacerowa Nr 2A, pow. 95m<sup>2</sup> (ośrodek zdrowia):

## **4) Lokale użyteczności publicznej**

- a) Centrum Kultury i Biblioteki – Szczaniec. ul. Herbowa 30
- b) Centrum Usług Społecznych – Szczaniec. ul. Herbowa 30 i 31,
- c) świetlice wiejskie: Myszęcín, Wilenko, Ojerzyce, Opalewo, Dąbrówka Mała, Koźminek, Smardzewo, Kiełcze, Wolimirzyce,
- d) remizy strażackie: Myszęcín, Ojerzyce, Opalewo, Dąbrówka Mała, Smardzewo, Wolimirzyce,

## **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:

- a)** zbycie nieruchomości gruntowych, zabudowanych,
- b)** oddanie w użytkowanie wieczyste,
- c)** 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),
- c)** 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 na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tj. z 2020 roku poz. 2040),
  - dzierżawę i najem,
  - oddanie w trwałe zarząd,
  - ustanowienie służebności gruntowej oraz służebności przesyłu,
  - użytkowanie,
  - użyczenie i darowiznę,

- inne formy przewidziane prawem

## **2) Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu**

Nieruchomości mogą być nabywane do gminnego zasobu w drodze:

- komunalizacji mienia Skarbu Państwa,
- przejęcia z mocy prawa lub na wniosek 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 następować będzie przede wszystkim w drodze zakupu, zamiany, darowizny 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.

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

1) W latach 2022 - 2024 prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd wynoszą 72 tys. zł.

2) W latach 2022 - 2024 prognozowane wpływy z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości wynoszą 200 tys. zł.

3) W latach 2022 - 2024 prognozowane wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości wynoszą 400 tys. zł.

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

W latach 2022 - 2024 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 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. Niezależnie od tych warunków, kontynuowany będzie proces sprzedaży działek oraz dzierżawy mienia w celu zwiększenia dochodów Gminy lub przynajmniej utrzymania ich poziomu z lat poprzednich.

W trybie bezprzetargowym, na wniosek zainteresowanych, prowadzona będzie sprzedaż 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 przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, lokale w posiadaniu Gminy będą stanowiły zasób docelowy.

Planuje się sprzedaż w trybie przetargowym 6 działek budowlanych w miejscowości Wilenko z aktualną decyzją o warunkach zabudowy.

Nie wyklucza się obciążania nieruchomości gminnych odpłatnymi służebnościami gruntowymi lub służebnościami przesyłu. W latach 2022 - 2024 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy i użyczenia. W dalszym ciągu planuje się gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie w dzierżawę, użyczenie, trwałe 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 rada gminy.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na lata 2022 - 2024.

