

Wójt Gminy Starcza
42-261 Starcza
ul. Gminna 4

ZARZĄDZENIE Nr 85.2021
WÓJTA GMINY STARCZA

z dnia 25 listopada 2021 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomościami
Gminy Starcza na lata 2022-2024

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)

zarządza się co następuje:

§ 1.

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Starcza na lata 2022 - 2024 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 roku.


Wójt Gminy
mgr Wiesław Szymczyk

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY STARCZA NA LATA 2022-2024

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminnym Zasobem Nieruchomości Gminy Starcza gospodaruje Wójt Gminy Starcza, na podstawie art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Starcza na lata 2022-2024 określa główne kierunki związane z gospodarowaniem mieniem gminnym.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i ma on w szczególności zawierać:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę dotyczącą:
 - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) poziom wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu udostępnienia w formie trwałego zarządu,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.
3. Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Starcza na lata 2022–2024 określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy Starcza podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m.in. nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata

I. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Starcza oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

1. Na dzień sporządzenia planu w zasobie Gminy Starcza, który podlegał gospodarowaniu, znajdowały się nieruchomości na łączną powierzchnię 53,3355 ha.
2. Nieruchomości przekazane w trwały zarząd na rzecz:
 - 1) Szkoły Podstawowej w Starczy - Starcza ul. Szkolna 44 (grunt zabudowany o pow.0,9828 ha),
 - 2) Szkoły Podstawowej w Starczy - hala sportowa,
 - 3) Gminnego Przedszkola w Starczy - Starcza ul. Szkolna 1 (grunt zabudowany o powierzchni niezbędnej do korzystania w granicach aktualnie zajmowanych - wyznaczonych przez stałe ogrodzenie + lokale użytkowe usytuowane na I i II piętrze budynku oraz kotłownia),
 - 4) Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej - lokal mieszczący się w budynku Gminnego Przedszkola w Starczy - Starcza ul. Szkolna 1.
3. Nieruchomości oddane w dzierżawę - 0,6577 ha.
4. Nieruchomości przekazane w użyczenie - 2,5026 ha.

II. PROGNOZA

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

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Starcza w latach 2022–2024 będzie następowało przez:

- nabywanie nieruchomości, zamianę,
- komunalizację mienia Skarbu Państwa,
- inne czynności prawne (np. zasiedzenie, prawo pierwokupu, darowizna, umowa nieodpłatnego przekazania nieruchomości).

Do gminnego zasobu nieruchomości będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy. W rozpatrywanym okresie nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych, zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Dzierżawa i najem

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2021-2024 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie. Gmina Starcza na dzień sporządzenia planu ma zawartych 10 umów dzierżawy, 6 umów użyczenia, 4 umowy najmu lokali użytkowych i 7 umów najmu lokali mieszkalnych.

Zwiększenie liczby zawartych umów dzierżawy zwiększy dochody w budżecie Gminy.

Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie nowych umów w przypadku wygaśnięcia lub w stosunku do nowo pozyskanych gruntów. Gmina Starcza poszukuje dzierżawcę na nieruchomości o powierzchni 3,5340 ha w miejscowości Łysiec, z przeznaczeniem na usługi komercyjne turystyki, sportu i rekreacji obejmujące gastronomię, hotelarstwo, odnowę biologiczną, domy pomocy społecznej, parki rozrywki itp. Działka jest uzbrojona w sieć wodociągową, kanalizację sanitarną. Dojazd do działki jest drogą asfaltową.

Zbywanie nieruchomości

Zbycie nieruchomości gminnych odbywać się będzie głównie w drodze przetargów oraz w drodze bezprzetargowej. Dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu, określa się ich wartość rynkową w postaci operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem, określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starcza. Wyłączone są ze sprzedaży nieruchomości gminne niezbędne na realizację zadań własnych gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, najczęściej przeznaczone na rozbudowę sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące, a także pod place zabaw.

W latach 2022–2024 planuje się poziom dochodów związanych ze zbyciem nieruchomości na terenie Gminy w wysokości około 62 000,00 zł

Gmina planuje zbyć nieruchomości położone w miejscowości Klepaczka oznaczone w ewidencji jako działki:

- 197/2 i 198/3 o ogólnej powierzchni 0,0911 ha
- 197/36 o powierzchni 0.1356 ha

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

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą rocznie około 23 200,00 zł

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona między innymi na:

- sporządzenie operatów szacunkowych wartości rynkowej nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego, obejmujących swym zakresem działki ewidencyjne przeznaczone do zbycia lub nabycia,
- usługi geodezyjne związane z podziałami, rozgraniczeniami i wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub nabycia oraz usługi geodezyjne związane z wykonaniem map niezbędnych do procesu regulacji stanu prawnego;
- koszty opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów oraz ewentualne kopie map potrzebnych do skompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia aktów notarialnych.

Kwota powyższa nie obejmuje kosztów zakupu działek. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycia możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w/w zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

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

Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2022-2024 wyniosą ok. 2060 zł. Opłata za użytkowane wieczyste naliczana jest dla Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, pozostałe jednostki zgodnie z ustawą zwolnione są z uiszczenia opłat. Wszystkie nieruchomości oddane w trwały zarząd - przekazane zostały nieodpłatnie.

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządzania nieruchomościami

W latach 2022-2024 nie planuje się wzrostu z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste.

Brak opłat z tytułu trwałego zarządu.

III. Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu.

Gmina Starcza gospodaruje zasobem nieruchomościami zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W latach 2022-2024 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy,
- zwiększenie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości,
- utrzymywanie w niepogorszonej formie budynków gminnych,
- realizacja celów publicznych.

Nieruchomości, które będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenie.

Wójt Gminy
mgr Wiesław Szamczyk

