

**ZARZĄDZENIE NR 0050/117/2021
WÓJTA GMINY BOJSZOWY**

z dnia 6 grudnia 2021 r.

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy
Bojszowy na lata 2021-2023**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 poz.1372 z późn.zm.), art. 25 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U.2021 poz. 1899 z późn. zm.)

**Wójt Gminy Bojszowy
zarządza, co następuje**

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bojszowy na lata 2021 - 2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Bojszowy

Adam Duczmal

Załącznik do zarządzenia Nr 0050/117/2021
Wójta Gminy Bojszowy
z dnia 6 grudnia 2021 r.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bojszowy

Rozdział 1.

Podstawa prawna

1. Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do gminnego zasobu należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

2. Zasobem nieruchomości Gminy Bojszowy gospodaruje Wójt Gminy Bojszowy.

3. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a więc między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem, zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, współpracy z innymi jednostkami organizacyjnymi gospodarującymi nieruchomościami Gminy Bojszowy, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu), wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu, a także oddawaniu nieruchomości w trwałe zarząd. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Bojszowy oraz o wpis w księgach wieczystych.

4. Gospodarowaniem zasobem nieruchomości Gminy Bojszowy odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z Uchwałą Nr XXII/58/2003 Rady Gminy Bojszowy z dnia 10 września 2003 r. w sprawie przyjęcia zasad nabywania zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.

5. Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Wójta Gminy Bojszowy w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

Rozdział 2.

Zestawienie zasobu nieruchomości wg stanu na dzień 06 grudnia 2021 r.

1. Gminny zasób nieruchomości na dzień 6 grudnia 2021 r. obejmuje łącznie obszar 88,33 ha, w tym:

1) w trwałym zarządzie – 5,05 ha

2) w dzierżawie – 23,11 ha

2. Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Bojszowy oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 0,48 ha.

Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste:

- 1) budynek handlowy – Bojszowy, ul. Gaikowa 41, powierzchnia działki 1033m² położona w Bojszowach, nieruchomość zabudowana budynkiem;
- 2) budynek usługowy – Bojszowy, ul. Gaikowa 43, powierzchnia działki 900m² położona w Bojszowach, nieruchomość zabudowana budynkiem;
- 3) budynek usługowy – Bojszowy, ul. Dąbrowskiej 1, powierzchnia działki 991m² położona w Bojszowach, nieruchomość zabudowana budynkiem;
- 4) budynek handlowo usługowy – Bojszowy, ul. Gaikowa 41, powierzchnia działki 1336m² położona w Bojszowach, nieruchomość zabudowana budynkiem;
- 5) budynek usługowy Bojszowy, ul. Św. Jana 48, powierzchnia działki 518m² położona w Bojszowach, nieruchomość zabudowana budynkiem.

Rozdział 3.

Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Bojszowy

Referat Planowania Przestrzennego, Geodezji, Nieruchomościami i Rolnictwa prowadzi w formie elektronicznej ewidencję zasobu nieruchomości Gminy Bojszowy w oparciu o rejestr gruntów i budynków prowadzony przez Starostę Powiatu Bieruńsko Lędzińskiego. Ewidencja zasobu uwzględnia oznaczenie nieruchomości według:

- numeru obrębu,
- numeru arkusza mapy,
- numeru działki,
- księgi wieczystej i innych dokumentów potwierdzających prawo własności oraz określa położenie,
- powierzchnię,
- rodzaj użytków.

Rozdział 4.

Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

1. Zbywanie nieruchomości.

Przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz Uchwałą Nr XXII/58/2003 Rady Gminy Bojszowy z dnia 10 września 2003 r. w sprawie przyjęcia zasad nabywania zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.

2. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie. W szczególności będą oddawane w dzierżawę, najem, użyczenie lub użytkowanie.

W 2021 r. planuje się uzyskać dochód z tytułu dzierżawy w wysokości około 5482,66 zł netto.

W latach 2022-2023 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 2021 r. waloryzowanego o poziom inflacji za dany rok.

3. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2021-2023 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, wywłaszczenie;
- 2) komunalizację gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy - dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa, na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych;
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych - wydanych w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, oraz w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zamianę, nabycie w drodze darowizny i ustawowego dziedziczenia lub przeniesienie własności rzeczy lub praw majątkowych na rzecz gminy w zamian za zaległości podatkowe (art. 59 ordynacji podatkowej).

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2021- 2023 nabywanie nieruchomości zaplanowano w budżecie na poszczególne lata.

Rozdział 5.

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

Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2021-2023:

- na podstawie analizy lat ubiegłych prognozowane wpływy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu wyniosą w 2021 r. – 15.971,46 zł.

Nastomiast wszystkie nieruchomości oddane w trwały zarządu - przekazane zostały nieodpłatnie.

Rozdział 6.

Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W latach 2021-2023 planuje się wzrost wpływów z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w związku z planowaną aktualizacją opłat rocznych. Brak opłat z tytułu trwałego zarządu.

Rozdział 7.

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

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2021 r. około 5 000 zł. Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- 1) sporządzanie operatów szacunkowych;
- 2) usługi geodezyjne związane z pracami geodezyjnymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do udostępniania i zbycia;
- 3) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- 4) koszty ogłoszeń w prasie;
- 5) opłaty sądowe oraz koszty notarialne.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

Rozdział 8.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

W latach 2021-2023 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Bojszowy następujących czynności:

- 1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania - określenia wartości nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi;
- 2) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie, w tym ochrony prawa własności Gminy Bojszowy do nieruchomości, w przypadku bezumownego korzystania z niej przez podmioty trzecie i egzekwowanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości;
- 3) przekazywanie do dzierżawy/najmu gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele;
- 4) inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne oraz zajętych pod drogi wewnętrzne;
- 5) przeprowadzanie analizy gruntów stanowiących gminny zasób nieruchomości pod kątem możliwości ich przekazania i zagospodarowania za cele związane z realizacją inwestycji gminnych;
- 6) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu;

7) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości; o stwierdzenie nabycia spadku; o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie; o nabycie prawa własności nieruchomości w drodze komunalizacji oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej; w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno-prawne oraz dokonywane będą podziały nieruchomości.