

**ZARZĄDZENIE NR 19
WÓJTA GMINY ŚWIĄTKI
z dnia 11 czerwca 2021 roku**

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Świątki
na lata 2021 – 2023**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 roku, poz. 713 i 1378) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 roku, poz. 1990, z 2021 roku, poz. 11 i 234) zarządzam, co następuje:

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

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



WÓJT
mgr Sławomir Kowalczyk

**Plan
wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Świątki
na lata 2021 – 2023**

1. Na podstawie art. 25 ust 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat. Plan ten powinien zawierać w szczególności:
 - 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości 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) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.
 - 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.
2. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.
3. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Świątki gospodaruje Wójt w szczególności poprzez:
 - 1) ewidencjonowanie nieruchomości;
 - 2) zapewnienie wyceny nieruchomości;
 - 3) zabezpieczenia nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem nieruchomości;
 - 4) naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz windykacja tych należności;
 - 5) współpraca z innymi organami;
 - 6) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości;
 - 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu lub użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład przy czym umowa dzierżawy lub najmu zawierana na czas dłuższy niż 3 lata wymaga zgody Rady

Gminy w Świątkach, zgoda wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;

- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym (stwierdzenie nabycia spadku, nabycia nieruchomości przez zasiedzenie);
 - 9) składaniu wniosków o wpis w księdze wieczystej.
4. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Świątki na lata 2021 – 2023 nakreśla główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminy.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego oraz podejmowanymi uchwałami dotyczącymi wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, nabycie do gminnego zasobu nieruchomości oraz zamiany nieruchomości wchodzących w skład nieruchomości Gminy Świątki.

I. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy – 328,2515 ha w tym: użytki rolne, tereny zieleni, zadrzewienia i tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, drogi, tereny budowlane, zabudowane i niezabudowane oraz pozostałe grunty.
2. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste – 11,25 ha.
3. Grunty oddane w dzierżawę – 29,82 ha (brano pod uwagę powierzchnię całych działek ewidencyjnych nawet w przypadku, gdy oddano w dzierżawę tylko część działki).
4. Budynki:
 - 1) budynki oczyszczalni ścieków – 1 szt. (Świątki);
 - 2) budynki hydroforni i stacji uzdatniania wody – 7 szt. (Brzydowo, Brzeźno, Włodowo, Kwiecewo, Gołogóra-Skolity, Świątki, Lumpia, Konradowo);
 - 3) budynki z wynajmowanymi lokalami mieszkalnymi – 8 szt. budynków z 20 lokalami mieszkalnymi położonymi w miejscowościach: Brzeźno, Brzydowo, Gołogóra, Lumpia, Różynka, Świątki);
 - 4) budynki użytkowane przez szkoły – 2 szt. (Gimnazjum Świątki, Szkoła podstawowa Świątki,);
 - 5) budynki przedszkola – 2 szt.;
 - 6) budynek publicznego żłobka – 1 szt. (Świątki);
 - 7) budynki świetlic wiejskich – 9 szt. (Kwiecewo, Gołogóra, Skolity, Drzazgi, Worławki, Różynka, Włodowo, Brzydowo, Dom spotkań wiejskich w Kalistach);
 - 8) budynki w użytkowaniu ochotniczych straży pożarnych – 5 szt. (Worławki, Kwiecewo, Świątki, Świątki przy bibliotece, Skolity);

- 9) pozostałe budynki i lokale: m.in. Budynek Urzędu Gminy, Gminna Biblioteka Publiczna w Świątkach, Kotłownia Świątki, Budynek Ośrodka Zdrowia i budynek gospodarczy, Punkt Apteczny Świątki, budynek użytkowy Świątki (sklep), lokal użytkowy Łumpia, lokal użytkowy Włodowo, 24 budynków gospodarczych
5. Samochody:
- 1) do celów OSP – 9 szt.;
 - 2) bus do transportu dzieci niepełnosprawnych – 1 szt. (marki Volkswagen CARAWELL);
 - 3) samochód do celów służbowych – 1 szt. (marki Dacia Duster).

II. Prognozy:

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

- 1) Gospodarka nieruchomościami następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w dzierżawę, najem, użyczenie, bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
- 2) Sprzedaż nieruchomości gruntowych następować będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach wniosków składanych przez najemców lokali komunalnych oraz w drodze zamiany).
- 3) W roku 2021 sprzedano dz. nr 133/11 obręb Świątki, dz. nr 44/9 obręb Świątki, dz. nr 147/5 obręb Kwiecewo, planowana jest sprzedaż: dz. nr 1/30, nr 1/43, nr 1/44, nr 1/45 w obrębie Świątki, dz. nr 325/5 obręb Gologóra.
- 4) W latach 2022 – 2023 do sprzedaży przeznaczone będą nieruchomości na podstawie bieżącej analizy stanu zasobu, co znajduje odzwierciedlenie w przyjmowanych budżetach na kolejne lata.
- 5) Przedmiotem sprzedaży będą również lokale mieszkalne, wraz z udziałem w nieruchomościach wspólnych, na rzecz najemców, którzy złożą wniosek o wykup zajmowanego lokalu oraz w ramach decyzji Rady Gminy.
- 6) Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Świątki następować będzie poprzez:
 - a) kupno, darowiznę, zamianę;
 - b) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy – dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa;
 - c) nabywanie działek pod drogi na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce oraz art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1496, 1566.);
 - d) inne czynności prawne np. spadek, zasiedzenie.
- 7) Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat

obowiązania planu może wejść do zasobu. Nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych, zaplanowanych w budżecie gminy, w celu przeprowadzenie zaplanowanych inwestycji.

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

- 1) Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie koszty wycen, podziałów nieruchomości, sporządzania dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, sądowe oraz publikacji informacji i ogłoszeń w prasie.
- 2) 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 20.000,00.zł- 25.000,00 zł.

Powyższa wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- a) sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego;
 - b) usługi geodezyjne związane z pracami geodezyjnymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do udostępniania i zbycia;
 - c) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
 - d) koszty ogłoszeń w prasie;
 - e) opłaty sądowe oraz koszty notarialne.
- 3) Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.
- 3. Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Świątki oddanych w użytkowanie wieczyste oraz dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.**

Planowane wpływy z użytkowania wieczystego na rok 2021 to kwota 28.477,99 zł. Podobny poziom wpływów planowany jest w roku 2022 i w roku 2023.

4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

- 1) Gmina Świątki gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy.
- 2) Program zagospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2021 – 2023 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy gruntów i najmu lokali. Ze sprzedaży

wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości dla realizacji inwestycji gminnych.


WOJT
mgr Sławomir Kowalczyk

