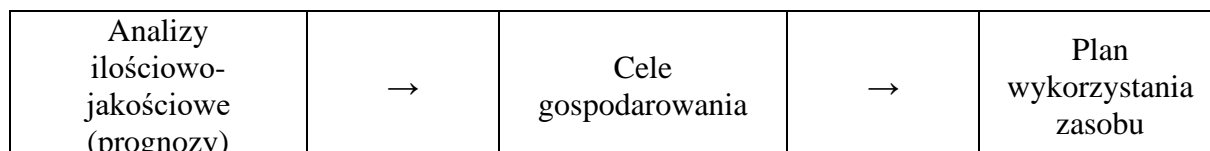


Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Łambinowice na lata 2020-2022.

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) 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. Zasobem nieruchomości gminy Łambinowice gospodaruje Wójt Gminy Łambinowice. Gospodarowanie zasobem polega m.in. na: ewidencjonowaniu nieruchomości, wycenie nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem należności za udostępnianie z zasobu nieruchomości, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa, zbywaniu, nabywaniu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu, zamianie, przekazywaniu w trwały zarząd, ustanawianiu służebności gruntowej, najmie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, zwłaszcza w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpisy w księgach wieczystych. Gospodarowanie zasobem nieruchomości gminy Łambinowice odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 przywołanej wyżej ustawy.

Plan wykorzystania zasobu jest jednym z elementów gospodarowania nieruchomościami publicznymi. Sporządzanie planu polega na podejmowaniu czynności faktycznych, zmierzających do stworzenia programu służącego właściwemu zagospodarowaniu nieruchomości i kształtowaniu poziomu wydatków umożliwiających sprawne gospodarowanie. Plan wykorzystania zasobu pozwala na dokonywanie odpowiednich analiz ilościowo-jakościowych posiadanych nieruchomości, a następnie określania na ich podstawie celów gospodarowania, co w efekcie prowadzi do racjonalnego gospodarowania i zarządzania nieruchomościami zasobu.



Rys.1 Etapy przygotowywania planu wykorzystania zasobu, źródło: opracowanie własne

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plan zawiera w szczególności:

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości własności Gminy Łambinowice oddanych w użytkowania wieczyste.

II. Prognozę:

1. Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
2. Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
3. Wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
4. Aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Ad. I.**Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości własności Gminy Łambinowice oddanych w użytkowania wieczyste na dzień 31 grudnia 2019 r.**

Ewidencja nieruchomości zasobu oraz nieruchomości własności Gminy Łambinowice oddanych w użytkowania wieczyste prowadzona jest w formie elektronicznej i papierowej. Ewidencja prowadzona jest z uwzględnieniem zapisów art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest na bieżąco aktualizowana.

Zasób nieruchomości Gminy Łambinowice obejmuje 1091 działek o łącznym obszarze 317,9144 ha, w tym:

| L.p. | Rodzaj użytku | Powierzchnia w ha |
|------|---------------------------------|-------------------|
| 1 | użytki rolne | 38,2184 |
| 2 | las i grunty pod zadrzewieniami | 19,8327 |
| 3 | grunty pod wodami | 38,2345 |
| 4 | użytki kopalne | 0,1000 |
| 5 | drogi | 176,8489 |
| 6 | tereny zabudowane | 6,9128 |
| 7 | tereny niezabudowane | 1,4408 |
| 8 | tereny zieleni | 22,9608 |
| 9 | tereny różne | 3,5679 |
| 10 | tereny przemysłowe | 1,7227 |
| 11 | nieużytki | 1,8929 |
| 12 | tereny komunikacyjne | 0,1340 |
| 13 | Tereny mieszkaniowe | 6,0480 |

Do powyższego zasobu nieruchomości należą m.in. grunty:

- oddane w dzierżawę - 37,2234 ha,
- oddane w użyczenie (podmiotom i jednostkom pomocniczym gminy) - 17,6894 ha,
- oddane w zarząd (sołectwom) - 1,1904 ha,
- oddane w trwały zarząd (placówkom oświatowym, jednostkom org. gminy) - 7,6696 ha,
- oddane w użytkowanie na podstawie przepisów kodeksu cywilnego - 0,0426 ha,

Powierzchnia 46 działek gruntu stanowiących własność Gminy Łambinowice oddanych w użytkowanie wieczyste, wynosi 18,9873 ha, na którą składają się: użytki rolne - 13,1050 ha, lasy i grunty leśne - 0,0300 ha, użytki kopalne - 0,2000 ha, drogi - 0,1286 ha, tereny zabudowane - 2,1463 ha, tereny przemysłowe - 1,5992 ha, tereny komunikacyjne - 0,7084, mieszkaniowe - 1,0698

W 2019 roku w wyniku realizacji zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2019 r. poz. 916 ze zm.) przekształcono łącznie 5,2564 ha obejmujących 21 działek gruntu. Wpływy związane z jednorazową opłatą przekształceniową wniesioną w roku 2019 za 20 lat z góry wyniosły łącznie 26129,40 zł.

Ad. II.
Prognoza.

1. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu

| Lp. | Forma udostępniania nieruchomości | 2020 rok | | 2021 rok | | 2022 rok | |
|-----|-----------------------------------|-------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|------------------------|
| | | obszar [ha] | planowane dochody [zł] | obszar [ha] | planowane dochody [zł] | obszar [ha] | planowane dochody [zł] |
| 1 | dzierżawa | 19,0000 | 50 000,00 | 19,0000 | 50 000,00 | 19,000 | 40 000,00 |
| 2 | użyczenie | 17,5000 | 0,00 | 17,5000 | 0,00 | 17,5000 | 0,00 |
| 3 | zarząd | 1,9000 | 0,00 | 1,9000 | 0,00 | 1,9000 | 0,00 |
| 4 | trwały zarząd | 7,7000 | 94,34 | 7,7000 | 94,34 | 7,7000 | 94,34 |
| 5 | użytkowanie | 0,0400 | 0,00 | 0,0400 | 0,00 | 0,0400 | 0,00 |
| 6 | użytkowanie wieczyste | 19,0000 | 12 500,00 | 19,0000 | 12 500,00 | 19,0000 | 12 500,00 |
| 7 | sprzedaż nieruchomości | 18,5000 | 854 000 | 0,5000 | 850 000 | 0,5000 | 350 000,00 |

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, dzierżawę, najem, użyczenie, przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, wg prognoz oraz w odpowiedzi na składane wnioski. W 2020 r. nastąpi regulacja udziałów Gminy w prawie własności działki nr 147/5 w Lasocicach oraz 449/12 w Łambinowicach skutkująca pozbawieniem Gminy udziałów w wymienionych działkach. Planuje się również przekazanie w formie darowizny na rzecz Lasów Państwowych działki nr 536 o pow. 1,4500 ha.

Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu

Powiększanie zasobu nieruchomości o około 0,5000 ha, głównie na cele rozwojowe gminy określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, realizację budownictwa mieszkaniowego i urządzeń technicznych, na realizację innych ważnych celów publicznych, zaspokojenie potrzeb socjalno-bytowych społeczności gminy następowało będzie sukcesywnie, w związku z planowaną komunalizacją mienia Skarbu Państwa, bezpłatnym pozyskiwaniem nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, nabywaniem nieruchomości od osób fizycznych, darowizną - zgodnie z zapisami przepisów prawa.

Dodatkowo, w latach 2020-2022 planuje się przejąć w drodze komunalizacji nieruchomości własność Skarbu Państwa stanowiące drogi wewnętrzne – położone w granicach administracyjnych gminy Łambinowice.

Nabywanie nieruchomości w latach 2020-2022 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych, zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości będzie uzależniony od środków określonych w uchwałach budżetowych podejmowanych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszty wycen nieruchomości, przygotowania nieruchomości do zbycia (głównie publikacje prasowe), koszty zakupu wypisów i wyrysów zbywanych i nabywanych nieruchomości, usługi geodezyjne (podziały, wznowienia granic, kontrolne obliczenia powierzchni), koszty notarialno-sadowe, koszty służebności za grunty zajęte pod urządzenia przesyłowe, należności za użytkowanie wieczyste gruntu własności Skarbu Państwa.

Wydatki planowane są na poziomie:

2020 rok - 34 000,00 zł
2021 rok - 32 000,00 zł
2022 rok - 30 000,00 zł

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

W użytkowanie wieczyste oddanych jest łącznie 46 nieruchomości o łącznej powierzchni 18,9873 ha, w tym :

Łambinowice - 41 nieruchomości o powierzchni 16,5640 ha,

Piątkowice - 1 nieruchomość o powierzchni 1,1300 ha,

Wierzbie - 1 nieruchomość o powierzchni 0,2500 ha,

Jasienica Dolna - 2 nieruchomości o powierzchni 0,9533 ha,

Bielice - 1 nieruchomość o powierzchni 0,0900 ha.

Gmina z tego tytułu osiąga roczne wpływy w łącznej kwocie 10 251,51 zł.-

W trwały zarząd oddanych jest łącznie 13 nieruchomości o łącznej powierzchni 7,6696 ha, w tym :

Łambinowice - 7 nieruchomości o powierzchni 3,6996 ha,

Bielice - 2 nieruchomości o powierzchni 0,6600 ha,

Jasienica Dolna - 2 nieruchomości o powierzchni 1,4300 ha,

Lasocice - 1 nieruchomość o powierzchni 1,6300 ha,

Sowin - 1 nieruchomość o powierzchni 0,2500 ha.

Gmina z tego tytułu osiąga roczne wpływy w łącznej kwocie 94,34 zł., z uwagi na fakt, iż nieruchomości przekazane w trwały zarząd dla placówek oświatowych, zgodnie z ustawą z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty, zwolnione są z opłat z tytułu trwałego zarządu.

4. aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy

W latach 2020 – 2022 planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości gminy.

Ad. III.

Program zagospodarowania zasobu nieruchomości.

Gmina Łambinowice gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby socjalno-bytowe społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i cen obowiązujących na rynku nieruchomości. Niezależnie od tych warunków podtrzymany będzie proces sprzedaży i dzierżawy mienia - w celu zwiększenia dochodów gminy. W trybie bezprzetargowym, na wniosek zainteresowanych, prowadzona będzie sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz gruntów (które nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości) - na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. Nie wyklucza się obciążania służebnościami (gruntowymi, przesyłu) nieruchomości z gminnego zasobu.

W latach 2020-2022 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy i użyczenia. Czynności dochodzenia należności za udostępnianie w różnej formie nieruchomości podejmowane są przez wydział miejscowy FN.

Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska i obiekty sportowe, tereny zieleni, drogi kat. gminnej, drogi wewnętrzne oraz inne tego typu nieruchomości. W zaistniałych sytuacjach, przewiduje się wykonywanie podziałów i regulacji geodezyjnych granic działek z zasobu mienia komunalnego oraz regulowanie stanów prawnych nieruchomości w księgach wieczystych.

Łambinowice dn. 02.01.2020 r.

Wyk.E.Pętał