

ZARZĄDZENIE Nr 127/2023

**WÓJTA GMINY Buczkowice
z dnia 07.12.2023r.**

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Buczkowice na lata 2024-2026.

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 2023 poz.40 ze zm) , art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U.2023 poz. 344 ze zm.) Wójt Gminy Buczkowice zarządza, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Buczkowice na lata 2024 - 2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt
Józef Caputa

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Buczkowice

I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U.2023 poz.344 ze zm.).

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 Gminy Buczkowice gospodaruje Wójt Gminy.
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, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości Gminy Buczkowice oraz wpis w Księgach Wieczystych.

III. Zestawienie zasobu nieruchomości wg stanu na dzień 31 grudnia 2022r.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy – 30,1525 ha w tym nieruchomości stanowiące współwłasność – 0.5295ha
2. Nieruchomości przekazane w trwałą zarząd :
 - 1) Centrum Usług Wspólnych, 43-374 Buczkowice, ul. Szkolna 2
 - 2) Szkoła Podstawowa im. Mikołaja Kopernika w Buczkowicach ul. Szkolna 2
 - 3) Szkoła Podstawowa im. Bolesława Chrobrego w Rybarzowicach ul. Beskidzka 108
 - 4) Szkoła Podstawowa im. Jana Brzechwy w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Godziszce, ul. Beskidzka 29
 - 5) Szkoła Podstawowa im. Jerzego Kukuczki w Kalnej ul. Widokowa 59,
 - 6) Lokal nr 3 o pow. 63m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi o pow. 38,5m² w budynku przy ul.Szkolnej 116 w Kalnej
 - 7) Publiczne Przedszkole w Buczkowicach ul. Bielska 12
 - 8) Publiczne Przedszkole w Rybarzowicach ul. Przedszkolna 4

3. Nieruchomości oddane w dzierżawę - 11.787,50 m².
4. Nieruchomości oddane w użyczenie:
 - a) lokale – 481,29m²
 - b) grunty - 456m²
5. oddane w użytkowanie na podstawie przepisów K.C.
 - a) lokale – 89,29m²
 - b) grunty – 1108m²
6. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wyłączonych z zasobu – 0.5238 ha

IV. 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2023r. poz. 344 ze zm.) oraz Uchwałą Nr XXXIII/223/13 rady Gminy Buczkowice z dnia 30 października 2013 r. w sprawie zasad nabywania zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu 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 2024r. planuje się uzyskać dochód z tytułu najmu i dzierżawy w wysokości około 95 335,44zł netto.

W latach 2025-2026 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 2024r zwaloryzowanego o poziom inflacji za dany rok.

3. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2024-2026 będzie następować 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 1998r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną), oraz w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
- 4) Na podstawie ustawy z dnia 13 lipca 2023r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych.
- 5) Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zamianę, nabycie w drodze darowizny i ustawowego dziedziczenia.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane

inwestycje. W latach 2024- 2026 nabywanie nieruchomości zaplanowano w budżecie na poszczególne lata.

V. 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 2024r. około 60 000 zł

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na

- Sporządzanie operatów szacunkowych
- Usługi geodezyjne związane z pracami geodezyjnymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do udostępniania i zbycia,
- Koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,
- Koszty ogłoszeń w prasie,
- 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.

VI. Prognoza wpływów osiąganych 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 **2024-2026:**
Na podstawie analizy lat ubiegłych prognozowane wpływy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu wyniosą w 2024r. - 13.509,69zł oraz 656,01zł z tytułu przekształcenia.

W wszystkie nieruchomości oddane w trwałe zarządu- przekazane zostały nieodpłatnie.

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

W latach 2024-2026 planuje się wzrost wpływów z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w związku z planowaną aktualizacją opłat rocznych.

Brak opłat z tytułu trwałego zarządu.

VIII Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości zakłada utrzymanie dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości, z najmu oraz dzierżaw.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Buczkowice, nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Gmina Buczkowice 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 jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji istotnych celów publicznych.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, zawartymi w uchwale budżetowej Rady Gminy Buczkowice na rok 2024 , oraz w budżetach przyjętych na lata 2025 i 2026, w formach przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości oraz zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/223/13 rady Gminy Buczkowice z dnia 30 października 2013 r. w sprawie zasad nabywania zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wdzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata