

**ZARZĄDZENIE NR 2/2025
WÓJTA GMINY DRZYCIM**

z dnia 24 stycznia 2025 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Drzycim na lata
2025 - 2027**

Na podstawie art. 30 ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.¹⁾) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145²⁾) zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Drzycim na lata 2025 - 2027 stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Drzycim

Marian Krywałd

¹⁾ Dz.U. z 2024 r., poz. 1572; Dz.U. z 2024 r., poz. 1940

²⁾ Dz.U. z 2024 r., poz. 1881

1. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.)

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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.

Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Drzycim gospodaruje Wójt Gminy Drzycim w szczególności:

1. Ewidencjonuje nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości;
2. Zapewnia wycenę tych nieruchomości;
3. Sporządza plan wykorzystania zasobu;
4. Zbyswa oraz nabywa nieruchomości wchodzące w skład zasobu;
5. Zabezpiecza nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
6. Oddaje nieruchomości w trwałą zarząd;

7. Wydierżawia, wynajmuje, zamienia, najmuje i użycza nieruchomości wchodzące w skład zasobu; (punkt 7 - Wójt Gminy Drzycim wykonuje na podstawie uchwały Nr VII/37/2015 Rady Gminy Drzycim z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie zasad wydierżawiania i wynajmowania, nieruchomości stanowiących własność Gminy Drzycim).

8. Podejmuje czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości;

9. Składa wnioski o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Drzycim, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości, wykorzystywane są na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych.

2. Zestawienie powierzchni zasobu nieruchomości Gminy Drzycim oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Drzycim i obejmują:

·Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Drzycim, wg stanu na dzień 01 stycznia 2025 roku wynosi 1.368.329 m².

·Powierzchnia nieruchomości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 17.129 m²

·Powierzchnia nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego przez Gminę Drzycim wynosi 32.312 m².

3. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Drzycim.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Drzycim w latach 2025 - 2027 będzie następowało poprzez:

- kupno, darowiznę, zamianę;
- komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;
- na podstawie decyzji administracyjnych;

Zakłada się nabywanie w latach 2025 - 2027 nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań własnych Gminy oraz realizację innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych środków budżetowych.

4. Prognoza wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

W budżecie na rok 2025 oszacowano uzyskanie dochodu z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 5.632,07 zł. Roczna opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów w roku 2025 wynosi 382,74 zł.

Ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego została dokonana w 2008 roku, a nowa opłata roczna obowiązywała od roku 2009. Decyzja o aktualizacji opłat zostanie podjęta po uprzedniej analizie cen na rynku nieruchomości.

Na podstawie aktualnie obowiązujących w 2025 roku umów dzierżawy i najmu planuje się uzyskać dochód na poziomie 162.590,00 zł.

W latach 2025 - 2027 nieruchomości z gminnego zasobu będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków.

Planuje się przeznaczyć do sprzedaży następujące nieruchomości:

- Działka nr 126 o powierzchni 0,1200 ha położona w obrębie ewidencyjnym Biechowo
- Działka nr 66 o powierzchni 0,1300 ha położona w obrębie ewidencyjnym Gacki
- Działka nr 42 o powierzchni 0,3400 ha położona w obrębie ewidencyjnym Wery
- Mieszkanie w budynku komunalnym ul. Młyńska 8 w Drzycimiu działka nr 166/5 (sprzedaż mieszkań komunalnych w drodze bezprzetargowej odbywa się na podstawie wniosków złożonych przez wieloletnich najemców)

Planuje się nabyć do gminnego zasobu nieruchomości działki stanowiące drogi gruntowe:

- Działka nr 416/22 o powierzchni 0,2584 ha położona w obrębie ewidencyjnym Drzycim

5. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2025, wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości 150.700,00 zł, w tym:

- zakup usług pozostałych - 38.400,00 zł (środki te przeznacza się na wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży i dzierżawy - podziały działek, koszty wyceny przez rzeczoznawców majątkowych, ogłoszenia w prasie, wypisy i wyrisy działek, opłaty notarialne oraz wieczysto księgowo).
- kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych 100.000,00 zł (za utracone prawo własności części nieruchomości w związku z inwestycjami drogowymi ZRID)
- użytkowanie wieczyste gruntów 9.084,06 zł

W latach 2025-2027 przewiduje się utrzymanie obecnego poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Drzycim 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.

Z obrotu wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy Drzycim, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji.

Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2025 - 2027 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Nieruchomości nie służące do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenie na wniosek osób zainteresowanych.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Drzycim nakreśla główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania ekonomiczne i prawne. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) Gmina Drzycim jest zobowiązana do sporządzania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Wójt Gminy Drzycim

Marian Krywałd