ZARZĄDZENIE NR 65/2019
WÓJTA GMINY MOSZCZENICA
z dnia 12 lipca 2019 r.
w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019-2021

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuję plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Moszczenica na lata 2019-2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta i Sekretarzowi Gminy.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. WÓJTA GMINY
Krzysztof Jędrzejczyk
SEKRETARZ GMINY

Załącznik
do Zarządzenia nr 65/2019
Wójta Gminy Moszczenica
z dnia 12 lipca 2019 r.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY MOSZCZENICA

NA LATA 2019 - 2021



I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o gospodarce nieruchomościami, do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Moszczenica należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Stosownie do art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości Gminy Moszczenica, zwanego dalej zasobem, gospodaruje Wójt Gminy Moszczenica. Wójt Gminy Moszczenica gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Podstawę prawną niniejszego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on, w szczególności:

1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
2) prognozę:
   a) dotyczącą udostępniania 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 Gminy Moszczenica oddanych w użytkowanie wieczyste, z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Moszczenica oraz z tytułu najmu, dzierżawy, odpłatnego użytkowania nieruchomości Gminy Moszczenica,
   d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Moszczenica oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Moszczenica;
3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Moszczenica na lata 2019 – 2021 nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz innych uchwał Rady Gminy Moszczenicy podejmowanymi w sprawach dotyczących gospodarowania nieruchomościami tj. nabywania, zbywania, wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata.

II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI GMINY ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE NA DZIEŃ 31.12.2018 R.

MIENIE KOMUNALNE GMINY MOSZCZENICA	**296,5135 ha**
1. ZASÓB GMINY MOSZCZENICA	**290,7998 ha**
1.1. WŁASNOŚĆ – nieruchomości stanowiące własność gminy Moszczenica i nie oddane w użytkowanie wieczyste	**285,2684 ha**
1.1.1. Grunty oddane w dzierżawę	13,6714 ha
1.1.1.1. Grunty wykorzystywane na cele rolne	*5,6503 ha*
1.1.1.2. Grunty wykorzystywane jako ogródki przydomowe	*0,4167 ha*
1.1.1.3. Grunty pod garażami	*0,0222 ha*
1.1.1.4. Grunty przeznaczone na inne cele	*7,5822 ha*
1.1.2. Grunty oddane w użyczenie	28,0938 ha
1.1.3. Grunty oddane w odpłatne użytkowanie	6,5694 ha
1.1.4. Grunty oddane w trwały zarząd	7,6929 ha
1.1.5. Grunty pozostające w bezpośrednim zarządzie Gminy	229,2409 ha
1.2. GRUNTY SKARBU PAŃSTWA BĘDĄCE PRZEDMIOTEM UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GMINY	**5,5314 ha**
2. GRUNTY STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ GMINY MOSZCZENICA I ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE	**5,7137 ha**
2.1. Osobom fizycznym i Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej **2.2.** Ochotniczym Strażom Pożarnym	4,5376 ha 1,1761 ha

III. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

1. Udostępnianie nieruchomości stanowiących zasób Gminy Moszczenica

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, użytkowanie. Udostępnianie nieruchomości w latach 2019-2021 przedstawia tabela nr 1.

1.1. Sprzedaż/zbycie nieruchomości

W latach 2019-2021 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach: w drodze przetargowej, w drodze bezprzetargowej.
Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań gminy.

1.2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

W związku z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. 2019 poz. 916) z dniem 1 stycznia 2019 r. z mocy ww. ustawy część nieruchomości gminnych została przekształcona w prawo własności. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego objęło 10 nieruchomości o łącznej powierzchni 1,3719 ha.

1.3. Oddanie w dzierżawę

Dzierżawa nieruchomości wchodzących w skład zasobu Gminy Moszczenica obejmuje 34 umowy dzierżawy. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2019-2021 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy.

1.4. Oddanie w najem

Gmina Moszczenica posiada 8 lokali mieszkalnych i 5 lokali użytkowych. W latach 2019-2021 nie przewiduje się zmian w liczbie oddanych lokali użytkowych w najem.

1.5. Użyczenie

Gmina Moszczenica przekazała w użyczenie nieruchomości gminne o łącznej pow. 28,0938 ha na rzecz Sołectw, OSP, Wojewódzkiego Zarządu Ogródków Działkowych, Stowarzyszenia Twórcza Inicjatywa Kulturalno-Oświatowa.

1.6. Odpłatne użytkowanie

Gmina Moszczenica posiada nieruchomości oddane w odpłatne użytkowanie Gminnemu Ośrodkowi Kultury i Sportu o łącznej pow. 6,4786 ha.

1.7. Oddanie w trwały zarząd

W Gminie Moszczenica funkcjonuje 7 jednostek organizacyjnych, w tym 6 szkół. W związku z reformą oświaty wprowadzoną 1 września 2017 r. rozpoczął się proces wygaszania gimnazjów. Z dniem 1 września 2019 r. Gimnazjum im. Stanisława Małachowskiego w Moszczenicy zostanie zlikwidowane.

Nieruchomości oddanie gminnym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd przedstawia tabela nr 2.

Tabela 1. Udostępnianie nieruchomości stanowiących zasób Gminy Moszczenica:

Udostępnienie nieruchomości	Stan na dzień 31.12.2018 r.	2019	2020	2021
	Powierzchnia w ha			
1	2	3	4	5
Ogółem	**61,3373**	**58,9226**	**58,9226**	**58,9226**
w tym:				
Dzierżawa	13,6714	13,6714	13,6714	13,6714
Użyczenie	27,7807	27,9876	27,9876	27,9876
Trwały zarząd	7,6929	6,4432	6,4432	6,4432
Użytkowanie wieczyste	5,7137	4,3418	4,3418	4,3418
Odpłatne użytkowanie	6,4786	6,4786	6,4786	6,4786

Tabela 2. Nieruchomości oddane gminnym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd:

Lp.	jednostka organizacyjna	nr działki	obręb	powierzchnia (ha)
1.	Gimnazjum im. Stanisława Małachowskiego w Moszczenicy	857/1	Moszczenica	1,2497
2.	Szkoła Podstawowa w Moszczenicy	851/1	Moszczenica	0,6209
3.	Zespół Szkół w Srocku	391	Srock Rządowy	0,8220
4.	Szkoła Podstawowa w Gazomi	112	Gazomia Stara	0,8200
5.	Szkoła Podstawowa w Babach	93, 94, 95/1, 97/3, 86/32	Baby	1,1299
6.	Szkoła Podstawowa w Jarostach	126/8, 126/9	Jarosty	1,8380
7.	Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Moszczenicy z siedzibą w Kosowie	325	Kosów	0,5600

2. Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Moszczenica

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy Moszczenica, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest powierzchnia, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego oraz od budżetu gminy.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy będzie następowało poprzez:

1) zakup;
2) darowiznę;
3) zamianę;
4) komunalizację;
5) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych;
6) zasiedzenie;
7) innych czynności prawnych.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w szczególności budową dróg.

W latach 2019-2021 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne latach.

Prognozę dotyczącą nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Moszczenica przedstawia tabela nr 3.

Tabela 3. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Lp.	Sposób i cel nabycia nieruchomości	2019	2020	2021
1.	Nabywanie nieruchomości w drodze zakupu	0,7714 ha	brak danych*	brak danych*
2.	Nabywanie nieruchomości pod poszerzenie dróg w drodze darowizny	grunty zajęte pod drogę w obrębach geodezyjnych: Rękoraj Wieś i Rękoraj Dobra (ok. 0,0804 ha)	grunty zajęte pod drogę w obrębach geodezyjnych: Gajkowice, (ok. 0,70 ha)	grunty zajęte pod drogę w obrębach geodezyjnych: Gajkowice – kontynuacja z 2020 r.
3.	Nabywanie nieruchomości w drodze zamiany	ok. 0,0069 ha	brak danych*	brak danych*

4.	Nabywanie nieruchomości w drodze decyzji kanalizacyjnych	2,6163 ha	brak danych*	brak danych*
5.	Nabywanie nieruchomości w drodze zasiedzenia	----------	ok. 2,90 ha	brak danych*

*Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych lat obowiązywania planu może wejść do zasobu. Zależy to od czasu trwania postępowań administracyjnych oraz od budżetu Gminy.

IV. PROGNOZA DOTYCZĄCA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszt wycen, podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, koszty aktów notarialnych, koszty sądowe oraz koszty publikacji informacji w prasie lokalnej.

Na podstawie analiz z lat poprzednich szacuje się, iż wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę będą wynosić około 60 000,00 zł. rocznie.

Kwota powyższa nie obejmuje kosztów zakupów działek. Ewentualne koszty zakupu działek będą określane w uchwale budżetowej i akcie notarialnym.

V. PROGNOZA DOTYCZĄCA WPŁYWÓW OSIĄGANYCH OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOSCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ Z INNYCH FORM PRZEKAZANIA NIERUCHOMOŚCI

W prognozowanym okresie osiągane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Moszczenica, opłat z tytułu najmu, dzierżawy, odpłatnego użytkowania nieruchomości Gminy Moszczenica w następnych latach będą uzależnione od przeprowadzonych w danym roku aktualizacji opłat.

W latach 2019-2021 planuje się utrzymanie wpływów z tytułu gospodarowania zasobem Gminy Moszczenica na podobnym poziomie jak w 2018 r., z wyłączeniem wpływów z opłat

za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, gdyż część użytkowników wieczystych skorzysta z prawa wniesienia opłaty przekształceniowej jednorazowo.

Prognozę dotyczącą osiąganych wpływów przedstawia tabela nr 4.

Tabela 4. Prognoza dotycząca osiąganych wpływów w kwotach netto

Wpływy z:	**Wpływy na dzień 31.12.2018 r.**	**2019 [tys. zł]**	**2020 [tys. zł]**	**2021 [tys. zł]**
najmu lokali mieszkalnych	4 494,01	3,5	3,5	3,5
najmu lokali użytkowych	55 775,68	59,6	59,7	59,8
dzierżawy	71 810,44	61,8	61,9	62,0
użytkowania wieczystego	14 170,08	9,4	9,4	9,4
trwałego zarządu	1 467,00	1,4	1,4	1,4
odpłatnego użytkowania	19 926,69	20,2	20,3	20,4

VI. PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINY MOSZCZENICA ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI GMINY MOSZCZENICA

Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata. Urząd Gminy w Moszczenicy zaktualizował opłaty w 2018 roku. Wobec powyższego najbliższą aktualizację opłat rocznych planuje się nie wcześniej niż w 2021 roku.

W latach 2019-2021 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

VII. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY MOSZCZENICA

Gmina Moszczenica gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją potrzeb publicznych.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2019-2021 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

Dochody gminy ze sprzedaży mienia zależeć będą głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz wzrost cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i gminy.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu na lata 2019-2021 będzie realizowany w następujących kierunkach:

1) zbywanie prawa własności nieruchomości w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
2) wydzierżawienie nieruchomości lub czasowe udostępnianie ich w oparciu o umowy cywilno-prawne.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, w oparciu o przepisy ogólnie obowiązujące.

Z up. WÓJTA GMINY
Krzysztof Jędrzejczyk
SEKRETARZ GMINY