

Zarządzenie Nr 24/2023
Wójta Gminy Mniów
z dnia 23 marca 2023 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 25 ust. 1, ust. 2 oraz ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 344), zarządzam co następuje:

§ 1

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Mniów na lata 2023 – 2025, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej, Planowania Przestrzennego, Inwestycji i Budownictwa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

/ - /

Piotr Wilczak

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia nr 24/2023

Wójta Gminy Mniów
z dnia 23 marca 2023 roku



Plan wykorzystania zasobu
nieruchomości
stanowiących własność
Gminy Mniów
na lata 2023-2025

1. Podstawa prawna.

Podstawą prawną opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości jest art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), zgodnie z którym plan opracowuje się na okres 3 lat z uwzględnieniem następujących danych:

1. Zestawienia powierzchni *nieruchomości* zasobu oraz *nieruchomości* oddanych w użytkowanie wieczyste, z wyszczególnieniem:

- a) miejscowości położenia nieruchomości,
- b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
- c) sposobu zagospodarowania nieruchomości.

2. Prognozy:

- a) dotyczącej 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, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- d) dotyczącej aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego *nieruchomości* oraz opłat z tytułu trwałego zarządu *nieruchomości*.

3. Program zagospodarowania *nieruchomości* zasobu.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) zasobem nieruchomości Gminy Mniów gospodaruje Wójt Gminy Mniów. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na: ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnianiu wycen nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, składaniu wniosków o ujawnienie praw własności w księdze wieczystej, a także w wyposażaniu nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

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

Zasób nieruchomości Gminy Mniów stanowią nieruchomości będące własnością gminy, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku zasób nieruchomości stanowią 443 działki ewidencyjne o łącznej powierzchni 108,6481 ha.

Zestawienie nieruchomości zasobu w poszczególnych obrębach geodezyjnych zawiera poniższa tabela.

Nieruchomości stanowiące zasób Gminy Mniów wg stanu na 31.12.2022 r.			
Lp.	Obręb geodezyjny	Ilość działek	Powierzchnia
1	Baran	36	0,5661 ha
2	Borki	19	6,8157 ha
3	Cierchy	18	3,9792 ha
4	Kuźniaki gm. Strawczyn	1	1,8300 ha
5	Grzymałków	23	5,4004 ha
6	Malmurzyn	3	1,0992 ha
7	Mniów	125	15,0242 ha
8	Mokry Bór	7	2,0019 ha
9	Pałęgi	19	10,5830ha
10	Pępace	23	5,7843 ha
11	Przełom	40	4,3423 ha
12	Rogowice	3	2,6189 ha
13	Lisie Jamy	2	1,4600 ha
14	Serbinów	44	14,9157 ha
15	Skoki	4	0,1762 ha
16	Straszów	36	13,4020 ha
17	Węgrzynów	7	4,8812 ha
18	Wólka Kłucka	18	10,9100 ha
19	Zaborowice	6	1,3890 ha
20	Zachybie	9	1,4688 ha
Razem:		443	108,6481 ha

Gmina Mniów jest właścicielem gruntów o powierzchni 0,3400 ha tj.4 działek, oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz osób fizycznych.

Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste zawiera poniższa tabela.

Nieruchomości przekazane w użytkowanie wieczyste wg stanu na 31.12.2022 r.			
Lp.	Obręb geodezyjny	Numer działki	Powierzchnia
1	Przełom	167	0,1300 ha
2	Rogowice	246	0,0200 ha
3	Serbinów	345	0,0400 ha
4	Zaborowice	287	0,1500 ha
Razem:			0,3400 ha

3. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości, które nie służą realizacji celów publicznych lub zadań własnych Gminy Mniów będą udostępniane z zasobu, w szczególności po przez oddanie w dzierżawę, najem, użyczenie, sprzedaż lub zamianę. W latach 2023-2025 będzie kontynuowana polityka w tym zakresie.

Nieruchomości niezbędne do realizacji zadań przez jednostki organizacyjne Gminy Mniów będą udostępniane w formie trwałego zarządu lub użyczenia na wniosek zainteresowanych.

4. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Mniów w latach 2023-2025 będzie następowało poprzez:

- komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa lub na wniosek,
- zakup, zamianę - w wyniku prowadzonej własnej działalności,
- na podstawie decyzji administracyjnych (wywłaszczenia nieruchomości na cele publiczne),
- nieodpłatne przejęcie od Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa,
- inne zdarzenia prawne np. zasiedzenie, spadkobranie, darowiznę.

Gmina Mniów zamierza nabywać do gminnego zasobu, nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz realizacji celów publicznych, a w szczególności związanych m.in. z budową dróg.

W 2023 roku będzie kontynuowana regulacja stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi.

W związku z czym planowane jest złożenie ośmiu wniosków o komunalizację następujących nieruchomości zajętych pod drogi:

- położone w obrębie geodezyjnym Baran, oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek: 231/1, 231/2, 241, 243, 402, 583, 588/1, 588/2, 590/2, 601, 610, o łącznej powierzchni 4,1450 ha;

- położone w obrębie geodezyjnym Borki, oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek: 1, 50, 210, 211, 215, 216, 218, 221, 223, 224, 225, o łącznej powierzchni 3,3600 ha;

- położone w obrębie geodezyjnym Mniów, oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek: 24, 74, 75, 95, 96, 119, 146, 186, 238, 261, 269, 273, 300, 356, 412, 438, 528, 550/1, 580, 670, 735, 1660, 1777, 2028, 2054, 2353, 2545, 2548, 2549, 2550, 2555, o łącznej powierzchni 13,0429 ha;

- położone w obrębie geodezyjnym Przełom, oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek: 29, 64, 108, 112, 123, 187, 188, 229, 299, 324, 413, 444, 454, 461, 478, 485, o łącznej powierzchni 7,3900 ha

- położone w obrębie geodezyjnym Rogowice, oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek: 13, 64, 83, 151, 187, 197, 217, 251, o łącznej powierzchni 5,6200 ha;

- położone w obrębie geodezyjnym Skoki, oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek: 3/2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33,

o łącznej powierzchni 12,8436 ha;

- położone w obrębie geodezyjnym Węgrzynów, oznaczone numerami działek: 21, 55, 74, 75, 96, 118, 153/2, 171/2, 198/2, 221, 242, 260, 291, 309, 341, 363, 369, 374, 375, 417, 450, 456, 458, 489, 490 o łącznej powierzchni 7,7184 ha;

- położone w obrębie geodezyjnym Zaborowice, oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek 91, 121, 141, 179, 225, 251, 252, 281, 309, 324, 351, 393, 421, 522, 568, o łącznej powierzchni 6,1600 ha

W latach 2024-2025 planuje się kontynuację nabywania nieruchomości do zasobu na cele realizacji zadań własnych oraz na cele inwestycyjne. Realizacja tych zadań uzależniona będzie od posiadanych przez Gminę Mniów środków budżetowych na dany cel.

5. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu stanowią głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych, dokumentacji geodezyjnych, opłat sądowych

i notarialnych oraz wypisów i wyrysów. W 2023 roku na ten cel w budżecie gminy zarezerwowana jest kwota 75 660 zł.

Na zakup gruntów w roku 2023 zarezerwowana została w budżecie gminy kwota 78 656 zł

Zakład się, że w latach 2024-2025 wydatki związane z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będą się kształtować na podobnym poziomie. Środki na wykupy nieruchomości będą przeznaczane w zależności od potrzeb inwestycyjnych gminy.

6. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

Gmina Mniów przekazała w trwały zarząd na rzecz szkół nieruchomości o łącznej powierzchni 4,2569 ha, natomiast na rzecz Gminnego Zakładu Usług Komunalnych w Mniowie przekazano grunty o łącznej powierzchni 3,1393 ha.

Na rok 2023 wpływy do budżetu gminy zaplanowane zostały w następujących wysokościach:

- z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste – 857,70 zł,
- z tytułu trwałego zarządu nieruchomości – 18 159,60 zł.

W latach 2024- 2025 nie przewiduje się zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu w/w opłat.

7. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu w latach 2023-2025 uzależniona będzie od faktycznego wzrostu wartości nieruchomości. Wzrost wartości nieruchomości daje podstawę do aktualizacji w/w i poniesienia z tego tytułu przez Gminę Mniów wydatków na wykonanie operatów szacunkowych.

8. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Mniów na lata 2023-2025 zakłada gospodarowanie nieruchomościami zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie

obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, ze szczególnym uwzględnieniem zadań publicznych i potrzeb społeczności lokalnej. Określa jedynie główne kierunki działania gminy w stosunku do nieruchomości stanowiących zasób.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na lata 2023-2025.

WÓJT

/ - /

Piotr Wilczak