

**ZARZĄDZENIE NR 18/2024
WÓJTA GMINY MOSKORZEW
z dnia 21 lutego 2024 roku**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2024-2026**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)

zarządzam, co następuje:

§1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Moskorzew na lata 2024-2026 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierzam Referatowi Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Zamówień Publicznych.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
Ch.
Andrzej Walasek

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY MOSKORZEW NA LATA 2024-2026

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Moskorzew.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Na podstawie art. 25 ust. 2 i 2a powołanej ustawy plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plany te zawierają w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Moskorzew określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2024-2026. Rozstrzygnięcia o sposobie i o formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie.

Gospodarowanie mieniem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz prawo miejscowe.

2. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie, użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, użyczenie – stan na dzień 31.12.2023 r.

- a) Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31.12.2023 r. wynosiła 178,1137 ha. Powierzchnia nieruchomości będących we władaniu samoistnym Skarbu Państwa, oddanych w trwały zarząd lub użytkowanie Urzędowi Gminy - Drogi Lokalne na dzień 31.12.2023 r. wynosiła 5,1779 ha. Powierzchnia nieruchomości będących we władaniu samoistnym Gminy Moskorzew, oddanych w trwały zarząd

lub użytkowanie Urzędowi Gminy - Drogi Lokalne na dzień 31.12.2023 r. wynosiła 16,5100 ha.

Zestawienie powierzchni gruntów stanowiących własność Gminy Moskorzew w poszczególnych obrębach ewidencyjnych:

Lp.	Obręb ewidencyjny	Ilość działek	Powierzchnia [ha]
1.	Chlewska Wola	77	46,5082
2.	Chlewice	12	6,02
3.	Kolonia Chlewice	26	20,2817
4.	Dalekie	4	1,2800
5.	Damiany	16	3,6708
6.	Dąbrówka	4	0,8804
7.	Chebzie	14	5,9345
8.	Jadwigów	10	2,0681
9.	Lubachowy	22	7,9314
10.	Moskorzew	56	41,0658
11.	Mękarzów	49	26,0543
12.	Przybyszów	12	3,7600
13.	Tarnawa-Góra	37	13,3100
RAZEM		339	178,1137

b) Nieruchomości oddane w trwałe zarząd oraz użyczenie wg stanu na dzień 31.12.2023 r.:
- Budynki wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości oddane w trwałe zarząd:

Lp.	Opis	Forma zarządu
1.	Zespół Placówek Oświatowych w Moskorzewie	Trwały zarząd
2.	Zespół Placówek Oświatowych w Chlewicach	Trwały zarząd

- Inne obiekty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości oddane w użyczenie:

Lp.	Opis	Zarządzający:
1.	Wiejskie Centrum Kulturalno-Turystyczne w Moskorzewie	Dyrektor Wiejskiego Centrum Kulturalno-Turystycznego w Moskorzewie na podstawie umowy użyczenia
2.	Gminny Ośrodek Kultury w Moskorzewie z siedzibą w Chlewicach	Dyrektor Gminnego Ośrodka Kultury w Moskorzewie z siedzibą w Chlewicach na podstawie umowy użyczenia
3.	Budynki tzw. remiz strażackich	Jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych działające na terenie Gminy Moskorzew na podstawie umów użyczenia

3. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do gminnego zasobu.

W ramach udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Moskorzew planuje się w latach 2024-2026:

- sprzedaż nieruchomości w formach i trybach określonych przez przepisy prawa,
- kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów dzierżawy, najmu na wniosek osób zainteresowanych,

- kontynuację dotychczas zawartych umów użyczenia na cele statutowe stowarzyszeń oraz jednostek podległych gminie,
- kontynuację prawa trwałego zarządu dla wybranych jednostek podległych.

W ramach nabywania nieruchomości do zasobu nieruchomości Gminy Moskorzew planuje się:

- zakup nieruchomości na realizację zadań własnych,
- zamianę nieruchomości gminnych w przypadkach uzasadnionych, ważnych celów społecznych,
- przyjęcie nieruchomości w drodze darowizny,
- nabywanie nieruchomości w drodze komunalizacji oraz nieodpłatnego przekazania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa,
- nabywanie nieruchomości w ramach realizacji prawa pierwokupu lub zasiedzenia,
- nabywanie nieruchomości w ramach regulowania stanów prawnych nieruchomości, np. spadków, gruntów zajętych pod drogi itp.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w latach 2024-2026 następować będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych gminy, obowiązków wynikających z przepisów prawa oraz realizacji celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy. W przypadku zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanego nabycia nieruchomości, zakup taki możliwy będzie po wygospodarowaniu w budżecie środków na ten cel.

Na powiększenie majątku gminnego będą mieć również wpływ planowane do realizacji inwestycje. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w szczególności będących we władaniu Gminy Moskorzew, powierzchnia gruntów w latach 2024-2026 będzie się powiększać. Trudna do określenia jest powierzchnia nieruchomości jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, zależy to m.in. od czasu trwania postępowania dotyczącego komunalizacji mienia oraz środków finansowych przeznaczonych na ten cel w budżecie gminy.

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywać się będzie na wniosek zainteresowanych ich nabyciem jak i na potrzeby uzyskania środków finansowych na cele inwestycyjne.

Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy w latach obowiązywania planu.

4. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu gminnego.

Na podstawie analizy ponoszonych w latach ubiegłych wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu gminnego wyniosą one w 2024 roku – 9 000,00 zł.

Wymieniona wyżej kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości,
- sporządzanie inwentaryzacji budynków,
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- koszty zakupu kserokopii map, wypisów oraz wyrysów z rejestru gruntów,

- koszty zamieszczania ogłoszeń w prasie dotyczących wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia, oddania w użytkowanie, dzierżawę lub użyczenie oraz ogłoszeń o przetargu,
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania gminnego zasobu wydatki związane z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie. Powyższa kwota nie obejmuje kosztów zakupu działek. W przypadku zakupu działek koszty nabycia będą każdorazowo określone w uchwale budżetowej.

5. Prognoza wpływów osiągniętych przez Gminę Moskorzew z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Nieruchomości, które nie będą przeznaczone na cele inwestycyjne zostaną udostępnione na zasadach określonych w umowach najmu i dzierżawy. Według stanu na dzień 31.12.2023 r. Gmina Moskorzew posiadała 6 umów najmu oraz 3 umowy dzierżawy gminnych nieruchomości.

W 2024 roku z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych został zaplanowany dochód w wysokości 56 210,00 zł. Dochód ten został określony w oparciu o zawarte umowy najmu i dzierżawy.

W latach 2025 i 2026 prognozuje się utrzymanie wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem na podobnym poziomie. Wzrost wpływów do budżetu może nastąpić po corocznej aktualizacji czynszów dzierżawnych o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni.

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


Gmina Moskorzew nie ma oddanych w użytkowanie wieczyste nieruchomości w związku z tym w latach 2024-2026 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Z kolei nieruchomości oddane w trwały zarząd na rzecz Zespołu Placówek Oświatowych w Chlewicach oraz Zespołu Placówek Oświatowych w Moskorzewie przekazane są nieodpłatnie na realizację celów oświatowych, dlatego w tej sytuacji nie ma zastosowania aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu.

7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Moskorzew wynika z obowiązujących przepisów prawa. W latach 2024-2026 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu będzie uzależnione od stopnia zainteresowania potencjalnych nabywców i złożonych wniosków. Działki będące w zasobie mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania. Zakłada się, że przez okres obowiązywania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości kontynuowane będą dotychczasowe umowy najmu i dzierżawy. Przygotowany plan określa jedynie główne kierunki działań Wójta Gminy Moskorzew w zakresie gospodarowania. W stosunku

do każdej nieruchomości będą podejmowane indywidualne rozstrzygnięcia co do sposobu ich zagospodarowania zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie będzie następować w formie umowy. Zwiększanie lub udostępnianie zasobu Gminy Moskorzew odbywać się będzie w sposób zgodny z założeniami niniejszego Planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości komunalnych, wynikająca w szczególności z realizacji zadań gminy, w tym inwestycyjnych przewidzianych do wykonania w uchwale budżetowej i wieloletniej prognozie finansowej.


WÓJT
Andrzej Walasek