

**ZARZĄDZENIE Nr 28/2019**  
**WÓJTA GMINY SIDRA**  
**z dnia 7 maja 2019 roku**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Sidra na lata 2019-2021.**

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

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

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Wójt**

**Jan Hrynkiewicz**

## PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI na lata 2019 - 2021

Do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Sidra 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 Sidra gospodaruje Wójt Gminy zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm).

Opracowany Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Sidra 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 zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy Sidra.

### **1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Gmina Sidra posiada w zasobach mienia komunalnego 111,7687 ha gruntów położonych na terenie 28 sołectw. W ogólnej powierzchni mienia gminnego znajdują się:

1. Grunty oddane w dzierżawę, powierzchnia 14,7798 ha.
  2. Nieruchomości o powierzchni 34,72 ha znajdują się w użytkowaniu społeczności wiejskiej jako żwirownie, kopalnie gliny, piasku, lub inne grunty, Zostały przekazane Uchwałą Rady Gminy nieodpłatnie sołectwom.
  3. Nieruchomości o powierzchni 8,1396 ha wraz z zabudowaniami przekazano w trwałą zarząd Zakładowi Obsługi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sidrze.
  4. Grunty o powierzchni 2,8007 ha oddane są w użytkowanie wieczyste. Natomiast Gmina Sidra posiada w użytkowaniu wieczystym grunty o powierzchni 3,5368 ha.
  5. Grunty o powierzchni 3,5054 ha znajdują się w zarządzie szkół podstawowych i gimnazjum. Z tego tytułu dochodu nie uzyskuje się.
  6. Pozostałe grunty o powierzchni 47,8232 ha są to działki nie przejęte przez sołectwa, nieużytki, lasy, zadrzewienia, park, grunty pod wodami oraz stanowiące zasób nieruchomości gminnych.
- Ponadto w mieniu gminy znajdują się działki stanowiące drogi o łącznej powierzchni 315,6326 ha, zaliczone Uchwałą Rady Gminy do kategorii dróg gminnych.

### **2. a) Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**

Udostępnianie nieruchomości z zasobu odbywać się będzie w drodze przetargów nieograniczonych na sprzedaż i dzierżawę nieruchomości a także w drodze bezprzetargowej, której wielkość uzależniona jest od ilości składanych wniosków spełniających warunki przewidziane prawem.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2019-2021 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W przypadku konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w/w zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Sidra następować będzie poprzez:

1. Komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podst. art.5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r.-przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych.
2. Zakup, zamianę, darowiznę,
3. Inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.

**b) Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Analizując lata ubiegłe można oszacować, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu mogą wynosić około 10 000,00 zł corocznie. Na powyższą kwotę składają się takie działania jak:

- sporządzenie operatów szacunkowych wartości rynkowej nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego obejmujących swym zakresem działki ewidencyjne przeznaczone do zbycia,
- usługi geodezyjne związane z podziałami, rozgraniczeniami i wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- koszty opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów oraz ewentualne kopie map potrzebnych do skompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia aktów notarialnych;
- koszty związane z podaniem do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia i dzierżawy oraz publikacji ogłoszeń o przetargach;

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

**c) Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

W roku 2019 wpływy za użytkowanie wieczyste i zarząd planuje się uzyskać w kwocie 35 833,00 zł, za dzierżawę gruntów i wynajem lokali w kwocie 22200,00 zł. Przewiduje się, że w kolejnych latach obowiązywania planu wpływy nie ulegną istotnym zmianom.

**d) Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

W 2019 roku nie przewiduje się dokonywania aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości. W kolejnych latach obowiązywania planu decyzja o aktualizacji w/w opłat zostanie podjęta po uprzedniej analizie cen na rynku nieruchomości.

**3. W latach 2019-2021 przewiduje się następujący sposób zagospodarowania zasobu nieruchomości:**

- a) zbycie nieruchomości w formie przetargu nieograniczonego:
  - działka rolna, obręb Jałówka;
  - działka zabudowana budynkiem byłego ośrodka zdrowia, obręb Sidra;

- lokal użytkowy- była apteka, obręb Sidra;
- b) sprzedaż w drodze bezprzetargowej -po spełnieniu warunków przewidzianych prawem);
- c) dopuszcza się zbycie innych nieruchomości w miarę potrzeb;
- d) przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie następowało na podstawie składanych wniosków o przekształcenie;
- e) zawieranie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu, oraz zawieranie nowych umów następować będzie na podstawie składanych wniosków.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

**Wójt**

**Jan Hrynkiewicz**