

ZARZĄDZENIE Nr 14/22
WÓJTA GMINY PSZCZÓŁKI
z dnia 24 lutego 2022 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Pszczółki na lata
2022-2024

Na podstawie art. 30 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1372 ze zm.), art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.1899 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§1

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Pszczółki na lata 2022-2024, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

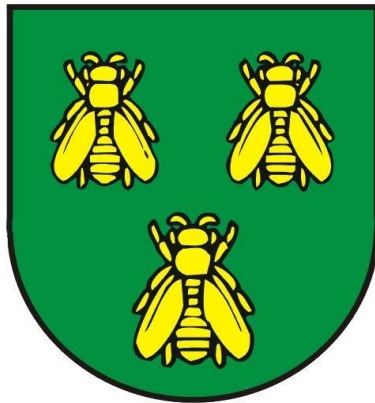
§2

Wykonanie zarządzenia powierza się głównemu specjalście ds. nieruchomości.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do Zarządzenia Nr 14/22
Wójta Gminy Pszczółki
z dnia 24.02.2022 r.



Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Pszczółki na lata 2022-2024

I. Podstawa prawna:

Podstawę prawną sporządzenia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Pszczółki na lata 2022-2024 stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).

II. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości.

1. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat.
2. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości stanowiące własność Gminy, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy.
3. Gminne zasoby mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe i inwestycyjne gminy, w szczególności związane z realizacją zadań własnych gminy, budową urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych.
4. Gospodarowanie zasobem polega na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu, nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości gminy Pszczółki oraz wpisów dla nich w księgach wieczystych.
5. Zasobem nieruchomości Gminy Pszczółki gospodaruje Wójt.

III. Zestawienie zasobu nieruchomości na dzień 31 grudnia 2021 r.

1. Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność gminy Pszczółki wynosiła 235.6265 ha. Łączna liczba działek ewidencyjnych, stanowiących własność Gminy Pszczółki wynosiła 860.
2. Nieruchomości przekazane w trwały zarząd o łącznej powierzchni 3,9935 ha i wartości 2 414 740,00 zł.
 - 1) Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Ziemi Gdańskiej w Pszczółkach, ul. Szkolna 4 i Pomorska 25,
 - 2) Szkoła Podstawowa w Skowarczu, ul. Gdańska 9,
 - 3) Szkoła Podstawowa w Różynach, ul. Kościelna 2,
 - 4) Przedszkole „Pszczółka Maja” w Pszczółkach, ul. Szkolna 6.
3. Zestawienie gminnego zasobu nieruchomości:

Lp.	Rodzaj nieruchomości	Powierzchnia w ha	Wartość w zł
		Stan na 31.12.2021 r.	Stan na 31.12.2021 r.
1	2	3	4

1.	Grupa 01 -działki zabudowane	21,7319	15.212.330
2.	Grupa 02 -działki pod zabudowę	0,4251	255.060,00
3.	Grupa 03 - działki pod drogi	129,5747	6.478.735
4.	Grupa 04 - działki pozostałe	71,0389	10.655.835
5.	Grunty oddane przez Gminę w użytkowanie wieczyste	11,9734	1.840.860,00
6.	Grunty, których użytkownikiem wieczystym jest Gmina	0,8825	339.100,00
Ogółem		235,6265	34.781.920,00

4. Dzierżawa nieruchomości gminnych.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2021 r. na terenie Gminy Pszczółki wydzierżawione były następujące nieruchomości o łącznej powierzchni 25,9109 ha:

- pod uprawy rolne w Skowarczu 21,3600 ha,
- pod uprawy rolne w Pszczółkach 1,8600 ha,
- pod handel i usługi w Pszczółkach 0,0223 ha,
- pod działalność z zakresu ochrony środowiska i edukacji ekologicznej w Ulkowach 1,3800 ha,
- pod działalność Pomorskiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Pszczółkach 1,2886 ha.

5. Gminny zasób mieszkaniowy.

Gminny zasób mieszkaniowy tworzą budynki mieszkalne, będące własnością Gminy oraz lokale mieszkaniowe w budynkach, stanowiących współwłasność Gminy oraz osób fizycznych.

Na dzień 31.12.2021 r. w zasobie mieszkaniowym znajdowały się 24 komunalne lokale mieszkalne.

Gmina Pszczółki nie zawarła żadnych umów na najem lokali użytkowych.

IV. Prognoza wykorzystania zasobu nieruchomości.

1. Powiększanie gminnego zasobu nieruchomości planowane w latach 2022-2024 będzie odbywało się w oparciu o zakup, komunalizację gruntów Skarbu Państwa, na mocy decyzji administracyjnych (wydzielenia nieruchomości przeznaczonych pod poszerzenia dróg gminnych), nieodpłatne przejmowanie nieruchomości od Krajowego

Ośrodka Wsparcia Rolnictwa a także w drodze innych czynności prawnych np. przez zasiedzenie, wykonanie prawa pierwokupu, zamianę czy w drodze darowizny.

2. Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy i ich nabycie będzie się odbywało w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na rok 2022 i tych, które zostaną przewidziane w budżetach na kolejne lata tj. 2023 i 2024.
3. Zbywanie nieruchomości gminnych będzie odbywało się z godnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa tj. zgodnie z art.37 ustawy z dnia 19 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W styczniu 2022 rok nastąpiła sprzedaż w trybie przetargowym 2 gminnych nieruchomości położonych w Różynach (działki oznaczone nr 102/5 i 102/6) i 1 lokalu położonego przy ul. Wspólnej 6B/2 w Żeliszławkach, obręb Rębielcz. Ponadto na 2022 rok została zaplanowana sprzedaż 1 nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Pszczółkach (działka 416/10).

Na 2023 i 2024 rok przewiduje się sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości gruntowych, które powstaną z podziału geodezyjnego działki oznaczonej nr 321/1 o powierzchni 0,3000 ha, położonej w Skowarczu.

Przewiduje się również sprzedaż prawa użytkowania wieczystego na podstawie składanych wniosków, a także sprzedaże bezprzetargowe nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.

4. Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne staną się przedmiotem dzierżawy, najmu czy użyczenia.

V. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z gminnego zasobu oraz ich nabywaniem wyniosą w 2022 roku około 45 000,00 zł. i zostaną one przeznaczone m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych w tym z tytułu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste,
- zakup wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów niezbędnych do sprzedaży nieruchomości,
- ogłoszenia prasowe,
- opłaty notarialne i sądowe.

W latach 2023 i 2024 przewiduje się utrzymanie wydatków na poziomie ok. 5 000,00 zł, po dokonaniu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste w 2022 r.

VI. Prognoza dochodów związanych gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

W 2022 roku planuje się uzyskać dochody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste na poziomie 53 000,00 zł, z tytułu najmu i dzierżaw 56 000,00 zł, z tytułu sprzedaży składników majątkowych (sprzedaże działek) 320 000,00 zł.

Na lata 2023 i 2024 zakłada się, że dochody z opłat za użytkowanie wieczyste wzrosną po ich aktualizacji, która została zaplanowana na 2022 rok.

Natomiast dochody z tytułu sprzedaży i najmu utrzymają się na zbliżonym poziomie i będą zależały od zainteresowania nieruchomościami gminnymi.

Nie przewiduje się opłat z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd, ze względu na nieodpłatne przekazanie tych nieruchomości placówkom oświatowym na podstawie m.in. art.6 ust.1 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych.

VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości zakłada utrzymanie dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości, z najmu, dzierżaw i sprzedaży składników majątkowych. Ma on na celu nakreślenie jedynie kierunków działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Gmina Pszczółki gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając przy tym potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji celów publicznych.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy założeniami, zawartymi w uchwale budżetowej na rok 2022, a także w budżetach przewidzianych na lata 2023 i 2024 oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa m.in. z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami, z ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz uchwałą nr XXIX/180/20 Rady Gminy Pszczółki z dnia 22 października 2020 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2020-2024 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.