

Zarządzenie Nr 36/2021
Wójta Gminy Solec – Zdrój z dnia 26.05.2021
w sprawie przyjęcia planu wykorzystania
gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020r poz. 713.), art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2020r poz. 1990) zarządzam co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Solec – Zdrój na lata 2021-2023, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJTA
mgr inż. Adam Pałys

SOLEC – ZDRÓJ
PLAN NA LATA 2021-2023

01.01.2021-31.12.2023

PLAN WYKORZYSTYWANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY SOLEC – ZDRÓJ NA LATA 2021-2023

Zgodnie z art. 24 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U.2020 poz. 1990.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

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

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy 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 gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Solec – Zdrój nakreśla główne kierunki działań związane z zagospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2021-2023.

Gospodarowanie mieniem komunalnym 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 (tj. Dz.U.2020 poz. 1990.) oraz prawo miejscowe kształtowane m.in. przez uchwały.

ROZDZIAŁ I

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Solec – Zdrój

Lp.	Stan na dzień	Powierzchnia gruntów w ha
1	01.01.2021	200,72 w tym:
	użytki rolne	28,87
	Grunty zabudowane i zurbanizowane	71,64
	Tereny różne	81,5
	nieużytki	8,32
	Grunty pod wodami	10,39

Zestawienie powierzchni gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste :

Lp.	Stan na dzień	Powierzchnia gruntów w ha
1.	01.01.2021	4,234 ha

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości;
- wycenie;
- zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywaniem czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- wdzierżawianiu, 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 założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Solec - Zdrój, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami

i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji inwestycji celu publicznego oraz innych istotnych urządzeń infrastruktury.

Wykaz gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste :

Lp.	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Pow.	Stan prawny	Wieczysty użytkownik	Opłata roczna	Aktualizacja
1	Solec -Zdrój	137/1	0,0325	AN 1586/06	Jolanta Głód - Torki	615,51	2018
2	Solec - Zdrój	137/3	0,012	AN 1586/06	Jolanta Głód - Torki	221,19	2018
3	Kików	186	0,4759	AN 6807/2011 z dnia 2011.12.30	Mirosław Czapka	1 960 ,00	2017
4	Wełnin	514/1	0,7998	AN 10567/2004	Malinowy Zdrój	4005,00	2020
5	Kików	917	0,0244	AN 9283 z dnia 12.12.2011	Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska w Wiślicy	103,44	2017
6	Sułkowice	280/4	0,08	AN 2970/2002	Kasperkowicz Marek	324,48	2017
7	Zborów	363/2	0,16	AN 870/97	Skowron Dariusz	817,50	2020
8	Zagórzany	163/1	2,51	AN 7877/2001	Szczepanek Zdzisław	2 154,00	2015
9	Zborów	103/7	0,0989	AN 2180/2015	Lucjan Swatek	550,65	2020
10	Zborów	103/4	0,0405	1062/2018	Damian Chmura	158,55	2020

Powyższe zestawienie przedstawia dochody uzyskane z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

ROZDZIAŁ II

Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu

ZBYCIE

Nieruchomości, które nie służą realizacji celów publicznych przewidywane są do obrotu, w szczególności poprzez zbycie (sprzedaż w trybie przetargu), oddanie w dzierżawę, najem lub użyczenie.

Nieruchomości planowane do sprzedaży w latach 2021-2023

Lp.	Miejscowość	Działka	Powierzchnia ha	Uwagi
1.	Strażnik	596/1	1,05	
2.	Zagórzany	60	0,71	

Wydatki związane ze sprzedażą opisanych wyżej nieruchomości, obejmujące koszty:

- sporządzenia operatów szacunkowych
- ogłoszeń w prasie, zawiadomienia o podaniu do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, ogłoszenia o przetargu przewiduje się na poziomie około 1 500,00 zł

Ustawa z dnia 29 lipca 2005r. o przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, stworzyła osobom fizycznym możliwość uzyskania prawa własności do nieruchomości. Osoby fizyczne będące w dniu wejścia w życie ustawy użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego

rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych, mogą wystąpić z żądaniem przekształcania prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości w prawo własności.

Zarówno postępowanie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości jak i przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości jest prowadzone na wniosek osób fizycznych, dlatego też, trudno jest przewidzieć, ile osób złoży w danym roku wniosek o zwrot lub przekształcenie, a tym samym jakie będą z tego tytułu dochody.

DZIERŻAWA I NAJEM

1. Nieruchomości wynajęte i wdzierżawione przed 01.01.2021

Lp.	Miejscowość	Działka	Dzierżawca
1	Zborów	363/8	Orange Polska S.A , dzierżawi grunt o pow. 50 m ²
2	Solec - Zdrój	360/1	Orange Polska S.A. Z siedzibą w Warszawie, dzierżawi grunt o pow. 120 m ²
3	Solec - Zdrój	80/2	Michalski Stanisław, ul. Juliusza Słowackiego 10, 28-100 Busko – Zdrój. Dzierżawa lokali użytkowych w budynku Ośrodka Zdrowia w m. Solec – Zdrój.
4	Solec – Zdrój	102/3	„SolAnna”, umowa użyczenia z dnia 14.08.2014
5	Włosnowice	180	Dariusz Konieczny, umowa dzierżawy z dnia 09.04.2020

Nieruchomości do wdzierżawienia:

W latach 2021-2023 przewiduje się udostępnianie :

- w drodze dzierżawy: wszystkie dotychczas wdzierżawione nieruchomości.

Wydatki związane z wdzierżawieniem opisanych wyżej nieruchomości, obejmują koszty ogłoszenia w prasie zawiadomienia o podaniu do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości

przeznaczonych do wydzierżawienia i przewiduje się je na poziomie około

1 000,00 zł

2. Dochody budżetu Gminy Solec – Zdrój z udostępniania nieruchomości zasobu.

W 2021 roku z tytułu dzierżawy składników majątkowych został zaplanowany dochód w wysokości około 10 800,00 zł. Dochód ten został określony w oparciu o zawarte umowy dzierżawy.

W latach 2021-2023 dochód budżetowy z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do roku 2021 może wzrosnąć o czynsze pozyskane z tytułu wydzierżawienia nieruchomości wymienionych w pkt. 1, bowiem Gmina może dokonać waloryzacji czynszu dzierżawnego każdego roku o średnio roczny wskaźnik towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy.

ROZDZIAŁ III

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

W latach 2021-2023 planuje się nabycie do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Solec – Zdrój gruntów:

- dz. 79/2 o pow. 0,8375 ha położona w miejscowości Zagórzany
- dz. 82/1 o pow. 0,0349 ha położona w miejscowości Solec – Zdrój
- dz. 392/6 o pow. 0,1176 ha położona w miejscowości Solec-Zdrój
- dz. 148 o pow. 2,03 ha położona w miejscowości Wełnin
- dz. 285 o pow. 0,09 ha położona w miejscowości Wełnin
- dz. 287 o pow. 0,22 ha położona w miejscowości Wełnin
- dz. 111 o pow. 0,55 ha położona w miejscowości Wełnin
- dz. 131 o pow. 0,73 ha położona w miejscowości Wełnin

Ponadto Gmina Solec-Zdrój planuje uregulować granice przebiegu dróg gminnych Wełnin-Ludwinów 384005T, 384095T oraz 384011T Zielonki-Świniary.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę;
- komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie

art.5 ust.1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r. Nr 32 poz.191 z późn.zm.),

- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art.73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998r. Nr 133 poz.872 z późn.zm.), art.98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art.12 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2020r. poz.1363 z późn.zm.),
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2021–2023 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W roku 2021 oraz w latach następnych Gmina Solec - Zdrój planuje nabyć do gminnego zasobu nieruchomości m.in. dz. 392/6 o pow. 0,1176 ha położonej w m. Solec-Zdrój z przeznaczeniem na inwestycję celu publicznego.

W razie zaistnienia konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

ROZDZIAŁ IV

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu na lata 2021-2023 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw i najmu.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy.

Prognozowanie w latach 2021-2023 wpływy do budżetu gminy, z tytułu najmu i dzierżawy będą wyższe w porównaniu do lat ubiegłych. Ponadto gmina zamierza zrealizować wiele zadań podnoszących jakość życia mieszkańców.

Realizacja inwestycji w latach objętych planem będzie finansowana zarówno ze środków własnych gminy jak i przy udziale środków zewnętrznych, gmina także stara się o uzyskanie funduszy unijnych. Gmina Solec – Zdrój gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu mający na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji zasobu określa następujące zasady jako priorytetowe:

- 1) dążenie do jak największego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy,
- 2) racjonalizacja i urealnianie opłat, czynszu,
- 3) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu,
- 4) utrzymanie działek rolnych w zasobie jako rezerwy do ewentualnych zamian nieruchomości niezbędnych dla realizacji celów publicznych.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwały budżetowej oraz zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Solec – Zdrój.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

WÓJT
mgr inż. Adam Pałys