

Zarządzenie nr 63/2020
Burmistrza Miasta i Gminy Radoszyce
z dnia 26 października 2020 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy
Radoszyce na okres trzech lat od 15.10.2020 – 15.10.2023**

na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 25 ust. 1, ust. 2, ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.)

zarządzam co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Radoszyce na okres trzech lat od 15.10.2020 – 15.10.2023 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Budownictwa, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta i Gminy Radoszyce
/-/ Grzegorz Pakuła

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI
GMINY RADOSZYCE NA OKRES TRZECH LAT OD
15.10.2020 – 15.10.2023**

I. Postawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu gminy.

Podstawą prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.). zgodnie z art. 25 ust. 2a plan sporządza się na okres 3 lat. Plan winien zawierać:

- 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.

II. Plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu.

Zestawie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

Przysługujące prawo własności Gminie Radoszyce stanowiące zasób nieruchomości (grunty)

Własność Gminy Radoszyce ogółem [ha] (stan na dzień 15.10.2020 r.)	Użytki rolne	Tereny inne zabudowane	Tereny rekreacyjne	Tereny przemysłowe	Drogi	Tereny pozostałe
79,4731	57,7955	5,5000	5,4400	4,3500	2,9476	3,4400

Budynki stanowiące własność Gminy Radoszyce (stan na dzień 15.10.2020 r.)

Lp.	Rodzaj zabudowy (podział wg funkcji użytkowej)	Ilość (szt.)	Uwagi
1	Budynki mieszkalne	2	
2	Budynki biurowe	2	
3	Budynki Oświaty i Nauki	8	
4	Budynki zakładów opieki medycznej	1	
5	Budynki kultury	4	
6	Budynki sportowe	3	
7	Inne budynki niemieszkalne (Strażnice OSP)	3	
8	Inne budynki dotąd niesklasyfikowane	4	

Stan użytkowania gruntów stanowiących zasób

Własność gminy ogółem [ha] (stan na dzień 15.10.2020 r.)	Oddane w trwały zarząd [ha]	Oddane w użytkowanie [ha]	Oddane w użytkowanie wieczyste [ha]	Pozostałe [ha]	Uwagi
79,4731	10,8600	0,4000	4,1167	64,0964	

Nieruchomości oddane w użytkowanie

Lp.	Nazwa podmiotu	Powierzchnia [ha]	Uwagi
1	Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Radoszycach	0,4000	

Nieruchomości oddane w trwały zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy Radoszyce.

Lp.	Nazwa jednostki organizacyjnej Gminy Radoszyce	Powierzchnia [ha]	Uwagi
1	Szkoła Podstawowa w Górnikach	1,5200	
2	Szkoła Podstawowa w Kapałowie	1,3300	
3	Szkoła Podstawowa w Kłucku	1,1500	
4	Szkoła Podstawowa w Radoszycach	1,0900	
5	Szkoła Podstawowa w Wilczkowicach	0,9100	
6	Komunalny Zakład Gospodarczy w Radoszycach	4,3000	

Tereny oddane w użytkowanie wieczyste stanowiące własność Gminy Radoszyce.

Lp.	Nazwa obrębu (miejscowość położenia nieruchomości)	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Kwota opłaty [zł]
1	Radoszyce	1958/2, 7463/2	4,0606	2 673,00
2	Radoszyce	3880/1	0,0530	24,06
3	Radoszyce	3960/1	0,0031	15,63

Zgodnie z treścią art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste nie wlicza się do zasobu nieruchomości gminy. Gmina natomiast uzyskuje z tego tytułu dochód pobierając opłaty roczne w wysokości 0,3 %, 1% i 3% ceny nieruchomości ustalonej na podstawie określonej wartości rynkowej przez rzeczoznawcę majątkowego. W okresie obowiązywania planu przewiduje się zmniejszenie powierzchni oddanej w użytkowanie wieczyste w skutek przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

III. Dochody z gospodarowania zasobem nieruchomości.

Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Lp.	Źródło dochodu	Dochody planowane w 2020 r. [zł]	Uwagi
1	Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste (opłaty roczne)	2672	
2	Wpływy z najmu lokali mieszkalnych	23 808	
3	Wpływy z dzierżawy gruntów	2743	

W latach 2021 – 2023 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do roku 2020. Ewentualny wzrost dochodów będzie zależny głównie od intensywności sprzedaży lub dzierżawy nieruchomości gruntowych niezbędnych na realizację inwestycji celu publicznego w drodze przetargu. W latach obowiązywania planu nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

IV. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Zestawienie planowanych wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2021 – 2023:

Lp.	Rodzaj wydatków	Planowana kwota wydatków w 2020 r. [zł]	Uwagi
1	Podziały, rozgraniczenia i zakup nieruchomości do zasobu	40 000	
2	Opracowanie dokumentacji w zakresie gospodarki gruntami zasobu (określenie wartości rynkowej nieruchomości, sporządzanie wypisów i wyrysów, publikacja informacji w prasie lokalnej, aktualizacja i zakładanie ksiąg wieczystych)	10 000	

W latach 2021 – 2023 przewiduje się zbliżone dane w projekcie budżetu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w porównaniu do roku 2020.

Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Radoszyce w latach 2020 – 2023 następować będzie poprzez:

- 1) Komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.),
- 2) Przejmowanie nieruchomości w trybie art. 13 ust. 2, 3, 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 396 z późn. zm.),
- 3) Zakup, zamianę, darowiznę nieruchomości.
- 4) Inne czynności prawne np. pierwokup, dziedziczenie, zasiedzenie, wywłaszczenie.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2020 – 2023 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie Gminy Radoszyce na poszczególne lata. W przypadku konieczności dokonania zakupu, nabycie nieruchomości będzie możliwe po przesunięciu środków finansowych na wyżej wymienione zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu. Wielkość gruntów które staną się własnością gminy w okresie objętym niniejszym planem zależna jest od czasu trwania postępowań administracyjnych, sądowych oraz budżetu Gminy Radoszyce.

V. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Radoszyce gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Wykorzystanie zasobu nieruchomości Gminy Radoszyce będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz uchwale Nr VI/34/2003 Rady Gminy Radoszyce z dnia 19 lutego 2003 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego nr 57 poz. 663).

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez:

- sprzedaż nieruchomości,
- zamianę nieruchomości,
- oddawanie w użytkowanie wieczyste,
- użyczenie,
- najem,
- dzierżawę,
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Rozstrzygnięcia w stosunku do każdej nieruchomości w zasobie w zakresie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

W latach 2020 – 2023 zakłada się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.