

**ZARZĄDZENIE NR 14/2023**  
**WÓJTA GMINY WAŚNIÓW**  
**z dnia 10.02.2023**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 poz. 40 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) zarządzam, co następuje:

**§ 1.**


Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Waśniów na lata 2023-2025 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Technicznego.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
Wójt  
Krzysztof Gajewski

Załącznik do Zarządzenia nr 14 /2023

Wójta Gminy Waśniów z dnia 10.02.2023

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY WAŚNIÓW 2023-2025**

### **I Podstawa prawna**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art.25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.)

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności :

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. Prognozę dotyczącą:
  - a. Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania do zasobu;
  - b. Poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
  - c. Wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.
4. Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Prognozuje się przeprowadzenie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
5. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2023 r., 2024, 2025 r w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami.
- 6.

### **II. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości**

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

1. Ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
2. Zapewnieniu wyceny nieruchomości gminnego zasobu;
3. Sporządzanie planów wykorzystania gminnego zasobu;
4. Zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
5. Wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu;
6. Zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
7. Wydierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;

8. Podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie księgi wieczystej i wpisy w księgach.

### III. Zestawienie mienia komunalnego Gminy Waśniów: wg stanu na dzień 31.12.2022 r.

Ogólna powierzchnia mienia komunalnego wynosi: 64,7650 ha

Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31.12.2022r.

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia w ha
1.	Boksyce	2,5043
2.	Boleszyn	8,0567
3.	Czajęcice	1,8167
4.	Dobruchna	1,9136
5.	Garbacz	4,1969
6.	Grzegorzowice	0,1116
7.	Janowice	2,0900
8.	Jeżów	2,8900
9.	Kotarszyn	1,9031
10.	Kraszków	2,4578
11.	Milejowice	1,0161
12.	Momina	1,2087
13.	Nosów	3,8934
14.	Nowy Skoszyn	5,7526
15.	Pękosławice	0,8958
16.	Piotrów	0,4428
17.	Prusinowice	0,7891
18.	Roztylice	6,3376
19.	Sarnia Zwola	2,7147
20.	Stryczowice	3,3200
21.	Śnieżkowice	2,4447
22.	Waśniów	4,0726
23.	Wojciechowice	0,2779
25.	Wronów	2,8086
26.	Zajączkowice	0,8497
	<b>Razem:</b>	<b>64,7650</b>

### IV. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Waśniów.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Waśniów w latach 2023-2025 będzie następowało poprzez:

1. Zakup lub zamianę;
2. Komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;

3. Nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych - wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną ( tj. Dz. U. z 1998, nr 133, poz. 8720, art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
4. Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.
5. Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2023-2025 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

## **V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu.**

### **1. Zbywanie nieruchomości.**

W roku 2023 nie przewiduje się sprzedaży nieruchomości.

### **2. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.**

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy, użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Gminy.

### **DZIERŻAWA.**

Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Waśniów obejmuje : *10 umów* dzierżawy gruntów - głównie na cele rolne. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2023-2025 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw oraz zawarcie 3 kolejnych umów na grunty rolne, które weszły do zasobu nieruchomości gminy na skutek komunalizacji.

## **VI. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że środki pozyskane ze zbycia nieruchomości z gminnego zasobu przeznaczone zostaną między innymi na:

1. Usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
2. Koszty wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kopii niezbędnych map
3. Opłaty sądowe oraz inne koszty publiczne
4. Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

## **VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.**

### **1. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2023-2025:**

- **Grunty oddane w użytkowanie wieczyste:**

Położenie	Nr działki	Powierzchnia w ha
CZAJĘCICE	137/3	0,0466
	137/4	0,0386
	137/5	0,0793
	137/6	0,3039
	137/7	0,0806
	138/1	0,1208
	138/2	0,0327
	138/3	0,2267
ŚNIEŻKOWICE	48/6	0,6200
	48/7	0,1100
	48/2	0,1796
WAŚNIÓW	75/7	0,0700
<b>Razem:</b>		<b>1,9088</b>

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste wyniosą ok: 3.200,00 zł.

## 2. Dochody z dzierżawy:

W roku 2023 planuje się uzyskać dochód w wysokości : 2.050,00 zł.

W latach 2024-2025 *szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2023r.*

### Podsumowanie:

Prognoza wpływów z tytułu dzierżawy w tys zł		
2023r.	2024r.	2025r.
2.050,00	2.050,00	2.050,00

Gmina Waśniów gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2023-2025 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy.

Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska, tereny zieleni, drogi gminne, wewnętrzne i dojazdowe do gruntów rolnych, itp.

Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

WOJTY  
Krzysztof Gajewski