

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY RAJCZA NA LATA 2020-2023**

### **1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**

Podstawę prawną opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020, poz. 65 t.j. z późn. zm.).

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020, poz. 65 t.j. z późn. zm.) plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020, poz. 65 t.j. z późn. zm.) gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020, poz. 65 t.j. z późn. zm.) 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.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020, poz. 65 t.j. z późn. zm.) plan wykorzystania powinien zawierać:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste (pkt. 3 dalej),
- prognozę:
  - ✓ dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu (pkt. 4 dalej),
  - ✓ dotyczącą nabywania nieruchomości do zasobu (pkt. 5 dalej),
  - ✓ poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu (pkt. 6 dalej),
  - ✓ wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomością (pkt. 7 i 8 dalej),
  - ✓ dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomością (pkt. 7 i 8 dalej),
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu (pkt. 9 dalej).



## **2. Założenia i cele opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, jednakże w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie gospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Celem opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości jest:

- poprawa wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości,
- utrzymanie nieruchomości gminnych w zasobie oraz pozyskanie nowych gruntów dla realizacji celów publicznych,
- poprawne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu.

Wójt Gminy Rajcza gospodaruje zasobem zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Gospodarowanie zasobem nieruchomości następuje w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, a przede wszystkim o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020, poz. 65 t.j. z późn. zm.) oraz w oparciu o uchwałę nr XLI/371/06 Rady Gminy Rajcza z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

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

- Nieruchomości stanowiące własność Gminy Rajcza i nie oddane w użytkowanie wieczyste: 30,4128 ha
- Nieruchomości stanowiące własność Gminy Rajcza i oddane w użytkowanie wieczyste: 1,6456 ha
- Nieruchomości stanowiące przedmiot użytkowania wieczystego Gminy Rajcza: 0,0000 ha

## **4. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu**

Gmina Rajcza zamierza udostępniać nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości poprzez: sprzedaż, dzierżawę, najem, użyczenie i trwałe zarząd.

Na chwilę obecną brak jest nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i nieruchomości przeznaczonych do oddania w trwałe zarząd.



Na dzień 31.12.2019 r. zawarte były umowy, których przedmiotem było:

- dzierżawa gruntów w ilości 0,0683 ha
- najem lokali mieszkalnych w ilości: 23 szt.
- najem lokali użytkowych wraz z garażami: 19 szt.
- sezonowy najem pomieszczeń szkolnych: 25 szt.
- użyczenie lokali użytkowych: 7 szt.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2020-2023 zakłada dalszą kontynuację dotychczasowych umów najmu i dzierżawy.

Od czasu do czasu, gdy istnieje taka konieczność zawierane są umowy użyczenia gruntu.

## **5. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu**

Nieruchomości na rzecz Gminy Rajcza nabywa się do zasobu nieruchomości według potrzeb, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Rajcza następuje, na podstawie:

- decyzji komunalizacyjnych,
- umów cywilnoprawnych zawartych w formie aktów notarialnych (zakup, zamiana, darowizna),
- postanowień sądowych.

## **6. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych**

**z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości uzależniony jest od środków określonych w uchwałach budżetowych podejmowanych w poszczególnych latach. Wydatki związane ze sprzedażą oraz nabywaniem nieruchomości obejmują w szczególności: koszty zakupu wypisów i wrysów z Ewidencji Gruntów, koszty sporządzenia operatów szacunkowych, opłaty notarialne i sądowe, wydatki związane z publikacją w prasie ogłoszeń i wykazów nieruchomości oraz koszty identyfikacji geodezyjnych działek.

Nazwa planowanego wydatku w 2020 r., cel:	Kwota:
Opłaty notarialne i sądowe	15.000 zł
Wycena nieruchomości	4.000 zł
Wypisy i wrysy z Ewidencji Gruntów	2.000 zł
Identyfikacja geodezyjna działek	2.000 zł



Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na podobnym poziomie.

#### **7. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste**

Gmina Rajcza posiada łącznie 34 użytkowników wieczystych (w tym współużytkowników wieczystych). Prawo użytkowania wieczystego obejmuje łącznie 26 działek położonych w miejscowościach: Rajcza, Sól, Zwardoń.

Wpływy z tytułu opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w roku 2019 wyniosły 5.844,51 zł. W związku z przeprowadzoną w roku 2019 częściową aktualizacją opłat rocznych, w bieżącym roku i kolejnych latach nastąpi wzrost wpływów osiąganych z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Przewiduje się przeprowadzenie kolejnych aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dla nieruchomości, dla których w 2019 r. nie przeprowadzono aktualizacji.

W latach 2020-2023 nie przewiduje się przekazania nieruchomości stanowiących własność Gminy Rajcza w użytkowanie wieczyste.

#### **8. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomością oraz z aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomością**

Gmina Rajcza nie osiąga wpływów w postaci opłat rocznych za nieruchomości przekazane w trwały zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, gdyż nieruchomości zostały przekazane wyłącznie na cele oświatowe. Zgodnie z ustawą z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych, placówki wychowania przedszkolnego i szkoły, zwolnione są z opłat z tytułu trwałego zarządu.

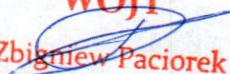
#### **9. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rajcza na lata 2020-2023 określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, a przede wszystkim o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020, poz. 65 t.j. z późn. zm.) oraz w oparciu o uchwałę nr XLI/371/06 Rady Gminy Rajcza z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.



W latach 2020-2023 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie nieruchomości Gminy Rajcza, następujących zadań:

- podejmowanie czynności w celu przekazywania nieruchomości w najem, dzierżawę i użyczenie,
- podejmowanie działań w celu uregulowania prawnych form władania nieruchomościami gminnymi przez jednostki organizacyjne,
- podejmowanie czynności w zakresie nabycia prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa w drodze postępowania komunalizacyjnego,
- określanie stanu zagospodarowania nieruchomości, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenie czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- ujawnianie prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych,
- zlecanie sporządzania niezbędnych dokumentacji geodezyjno-prawnych, odnośnie nieruchomości stanowiących własność Gminy Rajcza.

**WÓJT**  
  
Zbigniew Paciorek