

ZARZĄDZENIE NR 29.2022
WÓJTA GMINY PIĄTNICA

z dnia 4 kwietnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 25 ust. 1 i 2 i 2a w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Piątnica na lata 2022-2024”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

Artur Wierzbowski

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY PIĄTNICA
na lata 2022-2024**

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Piątnica.

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) 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. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Piątnica.

2. Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1

Lp.	Wyszczególnienie – użytek gruntu	Powierzchnia w ha
1.	R – grunty orne	26,4750
2.	S - sady	0,0251
3.	Ł – łąki trwałe	2,8553
4.	Ps – pastwiska trwałe	11,6804
5.	Rz-grunty rolne zabudowane	4,1498
6.	S- grunty pod stawami	0,5800
7.	Rr- grunty pod rowami	1,0111
	OGÓŁEM użytków rolnych	46,7767
8.	Br – grunty rolne zabudowane	0,1593
9.	Ls - lasy	2,6008
10.	Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione	1,9514
	OGÓŁEM terenów zalesionych –	4,5522
11.	B – tereny mieszkaniowe	1,2452
12.	P-tereny przemysłowe	0,6428
13.	Bi – inne tereny zabudowane	13,0622
14.	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	3,1622
15.	Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	4,0800
16.	Dr – drogi	386,0928
	inne tereny komunikacyjne	1,1820
17.	K- użytki kopalniane	15,6100
	OGÓŁEM grunty zabudowane i zurbanizowane-	425,0790
	RAZEM	512,3261

Do zasobu Gminy Piątnica na dzień 31.12.2021 r. należały tereny o łącznej powierzchni **512,3261 ha**, stanowiące 1630 działek ewidencyjnych, zlokalizowanych na terenie całej gminy Piątnica.

Sposób zagospodarowania:

Opis mienia	Jednostka miary	Ilość	Sposób zagospodarowania			
			W bezpośrednim zarządzie	Wieczyste użytkowanie	W zarządzie jednostki komunalnej (Trwały zarząd)	Dzierżawa
Grunty	ha	512,3261	484,5864 ha	7,7729	13,7287	6,2381ha

Gmina Piątnica jest właścicielem 38 budynków wielofunkcyjnych, w tym budynku Urzędu Gminy Piątnica, świetlice, remizy, OSP, GOK, Biblioteka, hydrofarmie i budynki mieszkalne - budynków o łącznej powierzchni użytkowej 9 109,75 m²

- 1. W użytkowanie wieczyste nieodpłatne** oddanych jest 10 działek (ogródki działkowe) o łącznej powierzchni 7. 7729 ha, zlokalizowanych w miejscowościach: Piątnica Poduchowna i Piątnica Włosciańska,
- 2. W dzierżawę** oddanych jest 15 nieruchomości o łącznej powierzchni 6.2381 ha. Zlokalizowanych w miejscowościach: Piątnica Włosciańska, Piątnica Poduchowna, - Budy-Czarnockie, Dobrzyjałowo, Rakowo – Czachy, Truszki, Wiktorzyn, Rakowo – Czachy, Górki – Sypniewo, Motyka, Elżbiecin
- 3. W odpłatny najem** oddano 6 lokali użytkowych w miejscowościach: Czarnocin, Żelechy, Jezioro, Niewodowo, Krzewo, Piątnica Poduchowna, Czarnocin
Na potrzeby Koła Gospodyń Wiejskich odpłatne lokale: Górki Sypniewo, Poniat, Dobrzyjałowo.
- 4. Użyczenie** odpłatne części działek w Piątnicy Poduchownej, Czarnocinie, Jezioro – pod kontenery na odzież używaną.
- 5. W trwały zarząd** oddanych jest 17 działek o łącznej powierzchni 13,7287 ha. (obiekty szkolne)
- 6. Gmina posiada zasób mieszkaniowy gminy** wynosi 33 lokale mieszkalne,
 - w trwałym zarządzie dyrektorów poszczególnych szkół znajduje się 13 lokali mieszkalnych w miejscowościach: Piątnica Poduchowna -8, Rakowo Boginie- 2, Olszyny -1, Dobrzyjałowo – 1 , Drozdowo -1,
 - w bezpośrednim zarządzie Wójta Gminy Piątnica w następujących miejscowościach: Piątnica Poduchowna 11, Elżbiecin 2, Górki Sypniewo – 2, Olszyny – 1 , Nowy Cydzyn -2, Budy Czarnockie- 1, lokal mieszkalny nabyty na własność Gminy Piątnica położony w Marianowie pod zarządem wspólnoty mieszkaniowej „Pod Lasem w Marianowie”,
 - na koniec 2021 r. Gmina posiada 1 wolny lokal mieszkaniowy, który wymaga przeprowadzenia generalnego remontu,

3. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości zasobu.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe i statutowe gminy.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, użyczenie, najem i dzierżawę.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Nieruchomości gminne zbywane są w uzasadnionych przypadkach. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych.

Nabywanie nieruchomości do zasobu.

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 1990 r. – 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 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998 r. Nr 133 poz.872 z późn.zm.), art.98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) i art.12 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 176),
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2022 - 2024 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.

Zakupu działek na realizację inwestycji publicznych dokonuje się zgodnie z zasadami wprowadzonymi przez Radę Gminy Piątnica, tj. uchwałą w sprawie **określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony** Rady Gminy Piątnica nr 118/XVIII/08 z dnia 24 sierpnia 2008 r. zmienioną uchwałą Rady Gminy Piątnica nr 142/XXII/2020 z dnia 12 października 2020 r.

W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu na dany rok oraz zgody Rady Gminy Piątnica.

4. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu.

W latach 2022 - 2024 szacunkowa prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu kształtuje się w kwocie – około 100 000,00 zł. jest to koszt opracowania dokumentacji geodezyjnej, szacunkowej i notarialnej oraz sprostowania wpisów w księgach wieczystych a także odszkodowań za pozyskiwane grunty pod drogi.

5. Wpływy osiąmane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Gmina Piątnica planuje uzyskać dochody z mienia komunalnego w wysokości:

1. Dzierżawa – 11 594 zł 50 gr. rocznie.
2. Użyczenie części działek w Piątnicy Poduchownej, Czarnocinie, Jeziorku pod kontenery na używaną odzież – 80,00 zł plus vat miesięcznie.
3. Najem lokali użytkowych w Piątnicy Poduchownej, Żelechach, Jeziorku, Niewodowie, Krzewie, Górkach - Sypniewo, Poniacie, Dobrzyjałowie – opłaty roczne - 400,00 zł , lub opłaty miesięczne w kwocie 2 603,00 zł. plus vat.
4. Sprzedaż składników majątkowych nie jest planowana.

6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.

Gmina Piątnica nie pobiera opłat za użytkowanie wieczyste oraz za przekazane nieruchomości w trwały zarząd.

7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Piątnica nakreśla 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.

Wykorzystanie zasobu Gminy Piątnica będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z;

- uchwała Rady Gminy Piątnica nr 118/XVIII/08 z dnia 24 sierpnia 2008 r. **w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony** zmienioną uchwałą Rady Gminy Piątnica nr 142/XXII/2020 z dnia 12 października 2020 r.

- uchwała Rady Gminy Piątnica **w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie darowizny nieruchomości na rzecz Gminy Piątnica od osób fizycznych nr 219/XXXVI/2021 z dnia 29 listopada 2021,**

- uchwała Rady Gminy Piątnica nr 148/XXIV/2020 z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piątnica na lata 2021-2025 i uchwała zmieniająca nr 161/XXVI/2021 z dnia 9 lutego 2021 r.
- uchwała Rady Gminy Piątnica nr 89/XV/04 z dnia 25 kwietnia 2004 r, w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy i zmieniająca uchwała nr 252/XL/2022 z dnia 23 marca 2022
- zarządzenie nr 102.2019 Wójta Gminy Piątnica z dnia 4 grudnia 2019 r w sprawie ustalenia stawki czynszu podstawowego.

W latach 2022-24 nadal zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów, w tym użyczenia, nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddanie w dzierżawę, użyczenie i trwałą zarząd. Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Piątnica określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie zgodnie z zasadami wprowadzonymi przez Radę Gminy Piątnica.