

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Trzebielino na lata 2024-2026

Podstawę prawną sporządzenia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Trzebielino na lata 2024 – 2026 stanowią przepisy art. 24 i 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i ma on w szczególności zawierać:

- I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste, dzierżawę.**
- II. Prognozę dotyczącą:**
 - a) 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 Trzebielino oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Trzebielino oddanych w użytkowanie wieczyste.
- III. Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu.**

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Trzebielino na lata 2024 – 2026 określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z podjętymi uchwałami Rady Gminy Trzebielino w sprawach wydzierżawienia, zbywania, nabywania, obciążeniach nieruchomości gruntowych, Zarządzeniach Wójta Gminy Trzebielino dotyczących dzierżaw nieruchomości a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Trzebielino.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu.

- 1. Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Trzebielino na dzień 31 grudnia 2023 r. wynosi 239,5018 ha.**

Na łączną powierzchnię gruntów stanowiących własność Gminy Trzebielino składają się następujące użytki:

- rolne o powierzchni 57,2569 ha,
- leśne o powierzchni 12,3983 ha,
- budowlane o powierzchni 17,1483 ha
- drogi 135,3638 ha
- inne o powierzchni 17,3345 ha.

2. Z zasobu udostępniono grunty z przeznaczeniem na:

a) Dzierżawę o łącznej powierzchni 10,7642 ha

Obręb	Nr działki	Powierzchnia w ha
Gumieniec	167/2	0,3364
Gumieniec	177/4	0,2446
Trzebielino	52/2	0,0200
Trzebielino	216/10	1,0000
Trzebielino	476/1	0,8300
Trzebielino	477/1	0,7700
Poborowo	61/1	2,94
Gumieniec	178/2	0,2675
Gumieniec	155/3	0,4519
Starkowo	24	0,6300
Starkowo	208	0,3000
Trzebielino	7/15	0,2615
Trzebielino	127/1	0,4000
Trzebielino	7/9	0,0863
Broczyna	30/4	0,0035
Objezierze	5/33	0,0025
Starkowo	224	2,22
RAZEM		10,7642

b) użytkowanie wieczyste o łącznej powierzchni 3,5693 ha

Obręb - wieś	Nr działki	Pow. w ha	Rodzaj zabudowy, przeznaczenie
Zielin	80/20	0,93	Budynek produkcyjno-magazynowo-biurowy
Trzebielino	903	0,0434	Apteka
Zielin	78	2,5959	Zakład serowarski i budynek gospodarczy
	79/2		
	81/3		
	81/2		
RAZEM		3,5693	

II. Prognoza

1. Udostępnianie nieruchomości z zasobu w latach 2024 – 2026.

Tytuł prawny udostępnienia	2024	2025	2026
Sprzedaż w drodze przetargu i drodze bezprzetargowej	0,77 ha	0,50 ha	0,50 ha
Dzierżawa	11,00 ha	11,00 ha	11,00 ha

2. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Trzebielino w latach 2024 – 2026 będzie następowało przez:

- zakup, zamianę,
- komunalizację mienia Skarbu Państwa,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych,
- inne czynności prawne (np. zasiedzenie, prawo pierwokupu, darowizna, zamiana)

Do gminnego zasobu nieruchomości będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. W rozpatrywanym okresie nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych

zaplanowanych w budżetach na lata 2024, 2025 i 2026. W przypadku konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w/w zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

3. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Analizując lata ubiegłe można oszacować, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu mogą wynosić około 30 000 zł corocznie. Na powyższą kwotę składają się takie działania jak:

- sporządzenie operatów szacunkowych wartości rynkowej nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego obejmujących swym zakresem działki ewidencyjne przeznaczone do zbycia,
- usługi geodezyjne związane z podziałami, rozgraniczeniami i wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz usługi geodezyjne związane z wykonaniem map prawnych niezbędnych do procesu regulacji stanu prawnego;
- koszty opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów oraz ewentualne kopie map potrzebnych do skompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia aktów notarialnych;
- koszty związane z podaniem do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia i dzierżawy oraz publikacji ogłoszeń o przetargach;
- odszkodowania za grunty przejęte pod poszerzenie dróg gminnych,
- regulacja stanów prawnych dróg gminnych.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

Obecnie w zasobie gminnym znajdują się nieruchomości pozostające w użytkowaniu wieczystym Stanowią je działki oznaczone ewidencyjnie numerami 80/20 o powierzchni 0,93 ha położona w obrębie Zielin, 903 o powierzchni 0,0434 ha położona w obrębie Trzebielino, 78, 79/2, 81/3, 81/2 o łącznej powierzchni 2,5959 ha położone w obrębie Zielin. W 2024 roku planowana jest aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

III. Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu

1. Zasady gospodarowania nieruchomościami określają:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobów i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213),
- Uchwały Rady Gminy Trzebielino w sprawie wyrażenia lub niewyrażenia zgody na zbycie nieruchomości w trybie przetargowym lub bezprzetargowym,
- Uchwały Rady Gminy Trzebielino w sprawie wyrażenia lub niewyrażenia zgody na dzierżawę nieruchomości w trybie przetargowym lub bezprzetargowym,
- Uchwały Rady Gminy Trzebielino w sprawie wyrażenia lub niewyrażenia zgody na nabycie nieruchomości do zasobu mienia komunalnego Gminy Trzebielino

2. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe Gminy. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie, trwałą zarząd, dzierżawę bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Zbycie nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy. W szczególności

nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczonych pod rozwój sieci infrastruktury komunalnej i towarzyszących im obiektów.

3. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi na lata 2024 – 2026 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów zgodnie z ich przeznaczeniem.
4. Planowane dochody Gminy Trzebielino pochodzące z rozdysponowania mienia gminnego w latach 2024 – 2026:

Tytuł prawny udostępnienia	2024	2025	2026
Sprzedaż nieruchomości	220,000,00 zł	80.000,00 zł	80.000,00 zł
Dzierżawa	1.793,30 zł	1 793,30 zł	1.793,30 zł
Użytkowanie wieczyste	9.488,00 zł	9.488,00 zł	9.488,00 zł
Opłata przekształceniowa prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności	275,00 zł	275,00 zł	275,00 zł

5. W 2024 roku planuje się sprzedaż części nieruchomości będącej własnością Gminy Trzebielino:
 - stanowiącej działkę ewidencyjną oznaczoną numerem 7/40 o powierzchni 0,1792 ha położoną w obrębie Trzebielino,
 - stanowiącej działkę ewidencyjną oznaczoną numerem 10/7 o powierzchni 0,2200 ha położoną w obrębie Poborowo,
 - stanowiącej działkę ewidencyjną oznaczoną numerem 10/8 o powierzchni 0,2200 ha położoną w obrębie Poborowo,
 - stanowiącej działkę ewidencyjną oznaczoną numerem 731 o powierzchni 0,1165 ha położoną w obrębie Trzebielino,
 - stanowiącej działkę ewidencyjną oznaczoną numerem 5/32 o powierzchni 0,0365 ha położoną w obrębie Objezierze,
6. W 2025 i 2026 roku sprzedaży nieruchomości gminnych uzależniona będzie od ewentualnych wniosków o ich nabycie oraz podjętych stosownych decyzji. Ewentualny wzrost dochodów Gminy Trzebielino będzie zależał głównie od intensywności sprzedaży nieruchomości.
7. Gmina Trzebielino gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby lokalnej społeczności i realizację zadań publicznych. Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Wójt Gminy Trzebielino

mgr Tomasz Czechowski