

ZARZĄDZENIE Nr 13/2020

WÓJTA GMINY ROZPRZA

z dnia ...19.03.2020r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości Gminy Rozprza

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815) oraz art. 24 i 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) zarządzam, co następuje:

§ 1

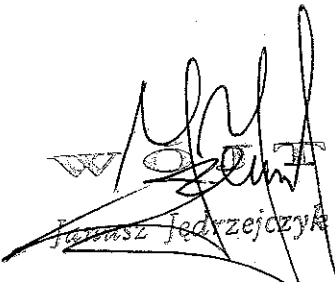
Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rozprza na lata 2020 - 2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy w Rozprze.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJTA
Jerzy Jedrzejczyk

URZĄD GMINY
97-340 ROZPRZA, Al. 900-lecia 3
☎ (44) 649-61-08; ☎ 649-65-74
fax 615-80-06; NIP 771-17-11-124

Załącznik do Zarządzenia

Nr 13/2020

Wójta Gminy Rozprza

z dnia 19.03.2020r.

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI GMINY ROZPRZA
NA LATA 2020-2022**

Zasobem nieruchomości Gminy Rozprza gospodaruje Wójt Gminy Rozprza

Gospodarowanie zasobami Gminy Rozprza odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o których mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) Plan wykorzystania zasobu nieruchomości na okres 3 lat opracowany zostaje w oparciu o art. 25 ust. 2 i 2a ww. ustawy.

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. Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego, przemysłowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej a także na realizację innych celów publicznych.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rozprza określa 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.

Zgodnie z powołanym powyżej art 25 ust 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz U z 2020 r poz 65) niniejszy Plan wykorzystania zasobów Gminy Rozprza obejmuje

1 Zestawienie powierzchni nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rozprza oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

2. Prognozę:

- a) udostępniania (formy zbywania) nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiągniętych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oddanych do użytkowania wieczystego,
- d) aktualizacji opłat z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oddanych do użytkowania wieczystego.

3 Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rozprza oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

1. Własność

Struktura własności gruntów gminnych według stanu na dzień 31.12.2019 rok

Lp.	Nazwa	Powierzchnia w ha
1.	Użytki rolne	138,7246
2.	Grunty zabudowane i zagospodarowane	46,8677
3.	Drogi	244,0298
4.	Nieużytki	3,3464
5.	Grunty leśne	25,085
6.	Gruntu oddane w wieczyste użytkowanie	1,6817
7.	Współdział	1,0399
Razem		460,7751

Powierzchnia nieruchomości Gminy Rozprza według właściwości miejscowej.

Lp.	Nazwa obrębu	Powierzchnia ha	Udział ha
1.	Bagno	7,8603	
2.	Biała Róża	1,8565	
3.	Białocin	22,9200	
4.	Bryzki	6,8200	
5.	Budy Porajskie	3,1920	
6.	Cekanów	13,01	
7.	Gieski	5,9444	
8.	Ignaców	16,6195	
9.	Janówka	9,1818	
10.	Kęszyn-Dzięciary	12,0300	
11.	Kisiele	12,6162	
12.	Kol. Stefanówka	0,3145	
13.	Longinówka	6,1218	
14.	Lubień	5,2291	
15.	Łazy Duże	8,0780	
16.	Łochyńsko	14,22	
17.	Magdalenka	7,1339	
18.	Mierzyn	62,3602	
19.	Milejowiec	4,4860	
20.	Milejów	9,2978	
21.	Niechcice	26,7828	
22.	Pieńki	2,8120	
23.	Rajsko Duże	10,1400	
24.	Rajsko Małe	19,5425	
25.	Romanówka	23,50	

26.	Rozprza	24,7265	
27.	Stara Wieś	35,5482	
28.	Straszów	12,9711	
29.	Świerczyńsko	11,3788	
30.	Truszczanek	10,5421	
31.	Wola Niechcicka Stara	23,2756	1,0399
32.	Wroników	21,7236	
33.	Zmożna Wola	7,5000	
Razem:		459,7352	1,0399

2. Użytkowanie wieczyste

Łączna powierzchnia gruntów gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na 31.12.2019 r. wynosi 1,6817 ha.

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości stanowiących własność Gminy Rozprza oddanych w użytkowanie wieczyste:

Rodzaj zasobu	Powierzchnia (ha)
Zasób nieruchomości Gminy Rozprza	459,0934
Grunty Gminy Rozprza oddane w użytkowanie wieczyste	1,6817
Razem	460,7751

Szczegółowy wykaz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste - stan na dzień 31.12.2019 rok

Lp	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia ha	Przeznaczenie	Wysokość opłaty
1.	Rozprza Al. 900 lecia	599/1	0,5481	grunt na cele usługowe	5 400,00 zł operat z 2017 r. 3%
2.	Rozprza Al. 900 lecia	686/2 599/2	0,9134 0,2202	grunt na cele usługowe	8 280,00 zł operat z 2017 r. 3%
Ogółem:			1,6817		

II. Prognozy

1) *udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu*

W latach 2020 – 2022 przewiduje się możliwość udostępniania (w zakresie różnych form zbywania przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami tj. zbycie w formie przetargowej, bezprzetargowej, wydzierżawienie zarówno na cele rolnicze jak i pozarolnicze) nieruchomości wchodzące w skład zasobu w zależności od zainteresowania gruntami oraz nabywania do zasobu niezbędnych dla realizacji działań inwestycyjnych

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów w szczególności budową dróg.

Nabywanie nieruchomości będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę;
- 2) komunalizację w celu przeniesienia własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz z wszelkimi obciążeniami osób trzecich;
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w oparciu o art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2020 r. poz. 65), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 1474; zm : Dz. U z 2019 r. poz. 1716);
- 4) inne czynności prawne, jak: umowy, pierwokup, sąd - czynności nieprocesowe;
- 5) orzeczenie sądów.

2) *poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu*

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, każdego roku jest określany przy pracach związanych z planowaniem budżetu Gminy Rozprza na rok kolejny

Wydatki w tym zakresie obejmują między innymi:

- a) wycenę nieruchomości,
- b) ogłoszenia w prasie,
- c) regulację stanu prawnego,
- d) opłaty sądowe (nabycia oraz zbycia),

- e) opłaty za dokumentację geodezyjną,
- f) wskazania granic i podziały,
- g) opłaty za wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.

Prognozowane wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości kształtują się w następujący sposób:

2020 r.	2021 r.	2022 r.
30 000,00 zł	30 000,00 zł	30 000,00 zł

Prognozowane wydatki związane z nabywaniem nieruchomości kształtują się w następujący sposób:

2020 r.	2021 r.	2022 r.
30 000,00 zł	30 000,00 zł	30 000,00 zł

W przypadku konieczności dokonania innych niż zaplanowane wydatki związane z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu gminnego, będzie to możliwe w przypadku przesunięcia środków finansowych na ww zadania w ramach ogólnej kwoty

W latach 2020-2022 Gmina Rozprza zamierza zbyć nieruchomości stanowiące jej własność i planuje uzyskać z tego tytułu następujące dochody:

Planowana sprzedaż nieruchomości w latach 2020 - 2022		
2020 r.	2021 r.	2022 r.
365 000,00 zł	130 000,00 zł	120 000,00 zł

3) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

2020 r.	2021 r.	2022 r.
13 680,00 zł	15 048,00 zł	15 048,00 zł

Nie przewiduje się w latach 2020-2022 przekazania nieruchomości stanowiących własność Gminy Rozprza w użytkowanie wieczyste.

4) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych do użytkowanie wieczyste.

W latach 2020-2022 zostanie przeprowadzona aktualizacja opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Gminy Rozprza oddanych w użytkowanie wieczyste

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rozprza na lata 2020-2022 określa kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzenie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o zapisy cytowanej powyżej ustawy oraz uchwały Nr XXXIII/76/09 Rady Gminy Rozprza - z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami (Dz Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 67 poz. 526).

W latach 2020-2022 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Rozprza następujących czynności:

- a) określanie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu,
- b) systematyczne prowadzenie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- c) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu,
- d) podejmowanie czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych, w zakresie stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz w zakresie nabycia praw własności w drodze postępowań komunalizacyjnych nieruchomości Skarbu Państwa,
- e) ujawniania prawa własności nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości w księgach wieczystych,
- f) zlecanie sporządzenia niezbędnych dokumentacji geodezyjno-prawnych odnośnie nieruchomości stanowiących własność Gminy Rozprza

Cele programu zamierza się osiągnąć poprzez:

- zachowanie w zasobie nieruchomości rolnych jako rezerwy do możliwych zamian niezbędnym do realizacji celów publicznych,
- uzbrajanie nieruchomości w niezbędne urządzenie infrastruktury technicznej oraz współpracę z podmiotami, które są za ich budowę i utrzymanie odpowiedzialne,
- nabywanie nieruchomości do zasobu na cel realizacji zadań przez gminę,
- zbywanie nieruchomości zbędnych dla gminy

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości zasobu nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych oraz z zasadami gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Rozprza.