

ZARZĄDZENIE NR 37 / 2021
WÓJTA GMINY ORLA
z dnia 9 lipca 2021 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Orla na lata 2021 - 2023

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378, z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, poz. 234) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Orla na lata 2021 – 2023 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

mgr Leon Pawluczuk

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Orla na lata 2021-2023

Podstawę prawną opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowią przepisy art. 24 i 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 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. Poza zasobem pozostają nieruchomości stanowiące przedmiot własności gminy będące w użytkowaniu wieczystym.

Zawartość planu wykorzystania nieruchomości określają przepisy art. 25 ust. 2a cytowanej wyżej ustawy. Plan opracowuje się na okres 3 lat.

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Powierzchnia gruntów należących do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Orla według stanu na 31 grudnia 2020 r. wynosi 916,7883 ha. Powierzchnia gruntów gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 5,1022 ha.

Gminny zasób nieruchomości obejmuje:

- grunty stanowiące własność i mienie gminy o powierzchni 133,3743 ha,
- grunty zajęte pod drogi gminne i wewnętrzne o powierzchni 783,4140 ha.

Z zasobu udostępniono grunty z przeznaczeniem na:

dzierżawę	37,0088 ha
trwały zarząd	1,6411 ha
użyczenie	0,1748 ha

Prognoza.

1. Udostępnienie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu

Sposób udostępnienia	2021	2022	2023
Sprzedaż	1,00 ha	0,60 ha	0,60 ha
Dzierżawa nieruchomości	38,50 ha	40,00 ha	40,00 ha
Trwały zarząd	1,64 ha	1,64 ha	1,64 ha
Użyczenie	0,17 ha	0,17 ha	0,17 ha
Inne	0,50 ha	0,50 ha	0,50 ha

Nabywanie nieruchomości do zasobu będzie następowało poprzez:

- komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa,
- zakup, zamianę, przyjęcie darowizny, umowę przekazania,
- nabycie na podstawie decyzji administracyjnych wydanych w trybie przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- nabycie na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1363 z późn. zm.),
- nieodpłatne przejęcie od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
- inne czynności prawne (np. pierwokup, zasiedzenie).

Do gminnego zasobu nieruchomości będą nabywane nieruchomości na potrzeby inwestycyjne i inne służące realizacji zadań własnych, a także w związku z obowiązkami gminy określonymi w przepisach szczególnych. Nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na lata 2021, 2022 i 2023.

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

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu zależne będą od potrzeb w poszczególnych latach i wyniosą około 10 000 zł rocznie. Wydatki obejmują głównie koszty:

- sporządzenie operatów szacunkowych nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- usług geodezyjnych związanych z podziałami nieruchomości, wznovieniami znaków granicznych, sporządzeniem dokumentacji do celów prawnych,
- koszty wypisów i wyrysów z operatu ewidencyjnego oraz innej dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- nabycia nieruchomości w drodze umów cywilnych,
- opłat sądowych sporządzenia aktów notarialnych, wniosków wieczystoksięgowych,
- koszty związane z podaniem do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości oraz ogłoszeń w prasie lokalnej,
- odszkodowania za grunty przejęte pod drogi gminne.

3. Wpływy osiągnane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych prognozuje się na poziomie 9 500 zł rocznie.

Zmiany mogą nastąpić w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz jej użytkowników wieczystych.

Wpływy z tytułu trwałego zarządu za nieruchomości gminne nie występują, ponieważ pozostają one w zarządzie nieodpłatnym placówki oświatowej – Szkoły Podstawowej z dodatkowym nauczaniem języka białoruskiego w Orli.

4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego poszczególnych nieruchomości planuje się po szczegółowej analizie zmian rynku lokalnego nieruchomości oraz kosztów wyceny i możliwych zmian wysokości opłat. W okresie objętym prognozą nie występuje potrzeba aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, ponieważ nieruchomość znajduje się w nieodpłatnym zarządzie.

Program gospodarowania nieruchomościami zasobu

Zasady gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości określają obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa, w szczególności:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.),
- Uchwała Nr XXIX/217/18 Rady Gminy Orla z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r., poz. 3025).

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości będą wykorzystane na potrzeby lokalnej społeczności i realizacji zadań publicznych. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, oddanie w użyczenie, trwałe zarząd. W przypadku dzierżawy nieruchomości gruntowych przyjmuje się kontynuację

dotychczasowych umów.

Nieruchomości stanowiące tereny zieleni, grunty zalesione, nieużytki, boiska, place zabaw, drogi gminne i wewnętrzne, inne tereny ogólnodostępne, a także grunty mienia komunalnego pozostające w użytkowaniu przez społeczności wiejskie planuje się pozostawić w dotychczasowym zagospodarowaniu.

Dochody gminy Orla z tytułu sprzedaży nieruchomości w okresie 2021-2023 zależne będą od zainteresowania nabyciem nieruchomości i ich wartości rynkowych oraz ogólnej sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i gminy.

WÓJT

mgr Leon Pawluczuk