

**Zarządzenie Nr 42/2019**  
**Wójta Gminy Czarna**  
**z dnia 28 czerwca 2019 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019 - 2021**

*Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.) i w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018r., poz. 2204 z późn. zm.) Wójt Gminy Czarna zarządza następująco:*

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości dla Gminy Czarna na lata 2019 – 2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Czarna  
*Edwara Dobrzański*  
Edwara Dobrzański



## Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Czarna na lata 2019 - 2021

### I. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2018r. poz. 2204 z późn.zm.), zwanej dalej „ustawą”, do gminnego zasobu nieruchomości należą:

1. nieruchomości gruntowe zabudowane i niezabudowane stanowiące przedmiot własności gminy,
2. nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste,
3. nieruchomości oddane w trwały zarząd.

2. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Czarna.

§ 2. Do zasobu nieruchomości Gminy Czarna, zwanej dalej „gminą” wchodzi:

1. Nieruchomości gruntowe oddane w trwały zarząd o łącznej powierzchni 8,8622 ha (wg stanu na dzień 31.12.2018 roku):

- obręb Czarna o powierzchni 0,91ha
- obręb Dąbrówki o powierzchni 0,90 ha
- obręb Krzemienica o powierzchni 2,74 ha
- obręb Pogwizdów o powierzchni 1,3142 ha
- obręb Medynia Łańcucka o powierzchni 0,84 ha
- obręb Wola Mała o powierzchni 1,6480 ha
- obręb Zalesie o powierzchni 0,51 ha

2. Nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste o łącznej powierzchni 17,2635 ha (wg stanu na dzień 31.12.2018 roku):

- obręb Czarna o powierzchni 0,08ha
- obręb Krzemienica o powierzchni 14,1698 ha
- obręb Medynia Łańcucka o powierzchni 0,06 ha
- obręb Medynia Głogowska o powierzchni 0,07 ha
- obręb Pogwizdów o powierzchni 0,09 ha
- obręb Wola Mała o powierzchni 2,7937 ha

3. Pozostałe nieruchomości gruntowe niezabudowane i zabudowane stanowiące przedmiot własności Gminy Czarna o łącznej powierzchni 230,4079 ha (wg stanu na dzień 31.12.2018 roku):

1. położone w granicach administracyjnych Gminy o łącznej powierzchni: 230,1079 ha:
  - obręb Czarna – łączna powierzchnia 71,8816 ha

- obręb Dąbrówki – łączna powierzchnia 15,0143 ha
- obręb Krzemienica – łączna powierzchnia 57,6860 ha
- obręb Medynia Głogowska – łączna powierzchnia 10,7661 ha
- obręb Medynia Łańcucka – łączna powierzchnia 3,1798 ha
- obręb Pogwizdów – łączna powierzchnia 49,5904 ha
- obręb Wola Mała – łączna powierzchnia 11,6930 ha
- obręb Zalesie – łączna powierzchnia 10,2967 ha

2. położone poza granicami administracyjnymi Gminy:
  - obręb Stobierna (gm. Trzebowniko) - łączna powierzchnia 0,30ha

§ 3. 1. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019 – 2021 zwany dalej „planem” zawiera:

1. zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości gminnych oddanych w wieczyste użytkowanie, zwanego dalej „zasobem”,
2. prognozę dotyczącą udostępniania oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
3. prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
4. prognozę wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,
5. prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,
6. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

2. Plan określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.

3. Zarządzanie zasobem odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

§ 4. 1. Zasób może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej a także na realizację innych celów publicznych.

2. Wykorzystanie zasobu gminy będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata zgodnie z przepisach prawa oraz prawem miejscowym gminy.

## **II. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości**

§ 5. 1. W latach objętych programem przewiduje się dochody przyjmowane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zbliżone do dochodów przyjętych jako bazowe tj. uzyskanych w roku 2018.

2. Ewentualny wzrost lub spadek dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości będących majątkiem gminy.

§ 6. Zestawienie dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w roku bazowym przedstawia się następująco:

1. opłaty z tytułu zarządu i użytkowania oraz użytkowania wieczystego – 46 651,92 zł

2. wpływy z dzierżaw gruntu i obwodów łowieckich – 27 142,88 zł
3. wpływy z najmu lokali użytkowych i mieszkalnych – 114 520,34 zł
4. wpływy ze sprzedaży składników majątkowych – 968 234,41 zł

### **III. Wydatki z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości**

§ 7. 1. W latach objętych programem szacuje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z postępującym procesem inflacyjnym odnosząc się do roku bazowego tj. wydatków poniesionych w 2018r.

2. Ewentualny wzrost lub spadek wydatków gminy zależny będzie głównie od potrzeb realizacji zadań własnych i zleconych.

§ 8. Poniesione wydatki związane z gospodarowaniem zasobem nieruchomości w roku bazowym wyniosły 429 010,12 zł w tym między innymi:

1. zakup usług pozostałych – 80 077,95 zł
2. różne opłaty i składki – 16 919,69 zł
3. zakup materiałów i wyposażenia - 29 195,21 zł
4. media - 35 891,19 zł
5. podatek od nieruchomości - 66 831,00 zł

### **IV. Nabycie mienia na rzecz gminy**

§ 9. 1. Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

1. zakup, zamianę, darowiznę,
2. komunalizację tj. nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz.191 z późn. zm.),
3. nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r. Nr 133 poz.872 z późn.zm.), art. 98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jeden. Dz.U. z 2015r., poz. 1774) i art.12 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2015r., poz. 2031),
4. inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
5. działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

2. Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2019- 2021 następować będzie:

1. w związku z realizacją zadań własnych i zleconych,
2. w związku z realizacją obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych,
3. w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

3. W latach objętych planem gmina może nabyć do zasobu nieruchomości, które będą związane z realizacją jej zadań własnych, a w razie zaistnienia konieczności dokonania

nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w/w zadania w ramach kwot określonych w przyjętym budżecie.

## **V. Prognozy wykorzystania i udostępniania nieruchomości zasobu**

**§ 10. 1.** Gmina gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

**2.** Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości będą wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

**3.** Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych.

**4.** Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie m.in. poprzez:

1. sprzedaż lub zamianę nieruchomości,
2. oddanie nieruchomości w trwały zarząd,
3. użytkowanie,
4. użyczenie,
5. najem i dzierżawę.

**§ 11. 1.** 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 ustawą.

**2.** Z uwagi iż gmina nie posiada lokali użytkowych przeznaczonych do zbycia, ewentualnej sprzedaży będą podlegać nieruchomości budynkowe, które gmina może nabyć w drodze masy spadkowej po osobach nieżyjących, nie posiadających spadkobierców.

**3.** Nieruchomości gminne zbywane są:

1. zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
2. zbędne dla gminy nie ujęte w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

**4.** Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne:

1. niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej,
2. nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod rozwój sieci infrastruktury komunalnej i obiektów im towarzyszących.

**§ 12.** Gmina przewiduje również możliwość przekazywania nieruchomości w następujących formach:

1. darowizny,
2. zamiany,
3. oddanie nieruchomości w trwały zarząd oraz jego wygaszenie.

**§ 13.** Główne założenia planu w zakresie wykorzystania zasobu kształtują się następująco:

1. nie przewiduje się wzrostu wpływów z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów oraz z tytułu trwałego zarządu.
2. uzyskane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania

- wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników, które odbywają się na wniosek zainteresowanych,
3. nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych oraz aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.
  4. zakłada się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą, inwestycyjną oraz dzierżaw rolnych.
  5. umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.
  6. prognozowane wpływy do budżetu gminy z tytułu dzierżawy składników majątkowych, będą porównywalne do lat ubiegłych.

§ 14. Plan realizuje Wójt Gminy jako organ wykonawczy zgodnie z ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa oraz prawa miejscowego.

  
Wójt Gminy Czarna  
*Edward Dobrzański*

