

ZARZĄDZENIE NR 0050.231.2021
WÓJTA GMINY GÓRZYCA

z dnia 31 grudnia 2021 r.

**w sprawie: przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości stanowiących własność Gminy Górzycy na lata
2022 – 2024.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r., poz.1372 ze zm.), art. 25 ust. 1, ust. 2 oraz ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.)

zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Górzycy na lata 2022-2024 zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Rozwoju Gospodarczego i Gospodarki Komunalnej w Górzycy.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2022r.

Wójt

Robert Stolarski

**Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
stanowiących własność Gminy Górzycy**

Lata 2022 -2024

Górzycy, dnia 31 grudnia 2021r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Górzycy, zwanego dalej „Zasobem” został opracowany w zakresie wymaganym przez art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r., poz.1899 ze zm.) i zawiera w szczególności następujące informacje:

1. zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:
 - a) miejscowości położenia nieruchomości,
 - b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
 - c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;
2. prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

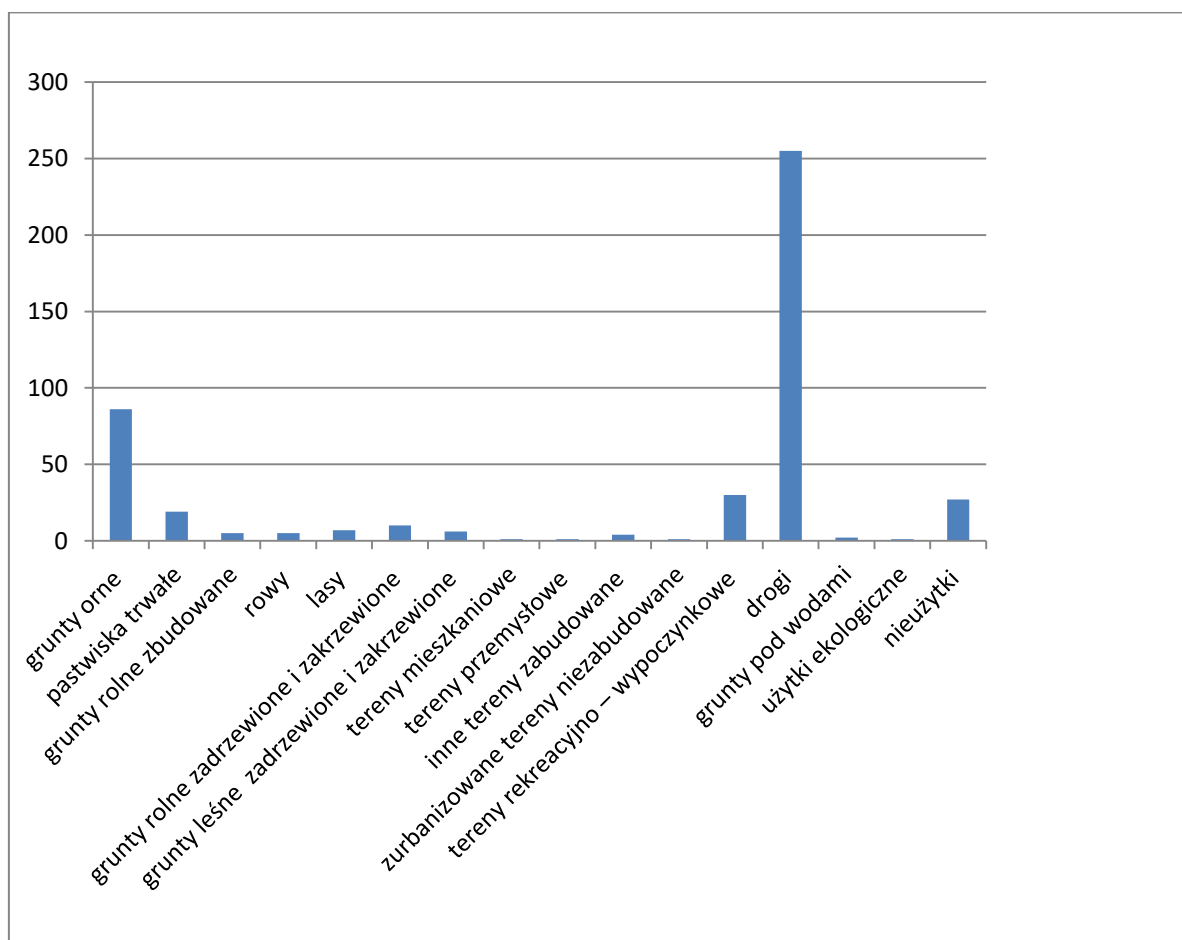
Niniejszy plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Górzycy na lata 2022-2024 przedstawia przede wszystkim najważniejsze kierunki działań organu wykonawczego gminy związane z gospodarką nieruchomościami. Wykorzystanie gminnych nieruchomości odbywać się będzie zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz podjęte uchwały Rady Gminy Górzycy i zarządzenia Wójta Gminy Górzycy w szczególności:

- a) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
- b) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny
- c) Uchwały budżetowe Gminy Górzycy na lata 2022, 2023, 2024
- d) Uchwała w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Górzycy,
- e) Uchwała w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Górzycy,.
- f) Uchwała w sprawie zasad wydzierżawiania części nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne będące własnością Gminy Górzycy,
- g) Zarządzenia w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu nieruchomości komunalnych stanowiących własność Gminy Górzycy oraz w sprawie określenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego oraz zasad wydzierżawiania dróg wewnętrznych będących własnością Gminy Górzycy na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem i utrzymaniem i ich ochroną.

Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Zestawienie nieruchomości wg sposobu zagospodarowania w Gminie Górzycza na dzień 01.01.2021r.

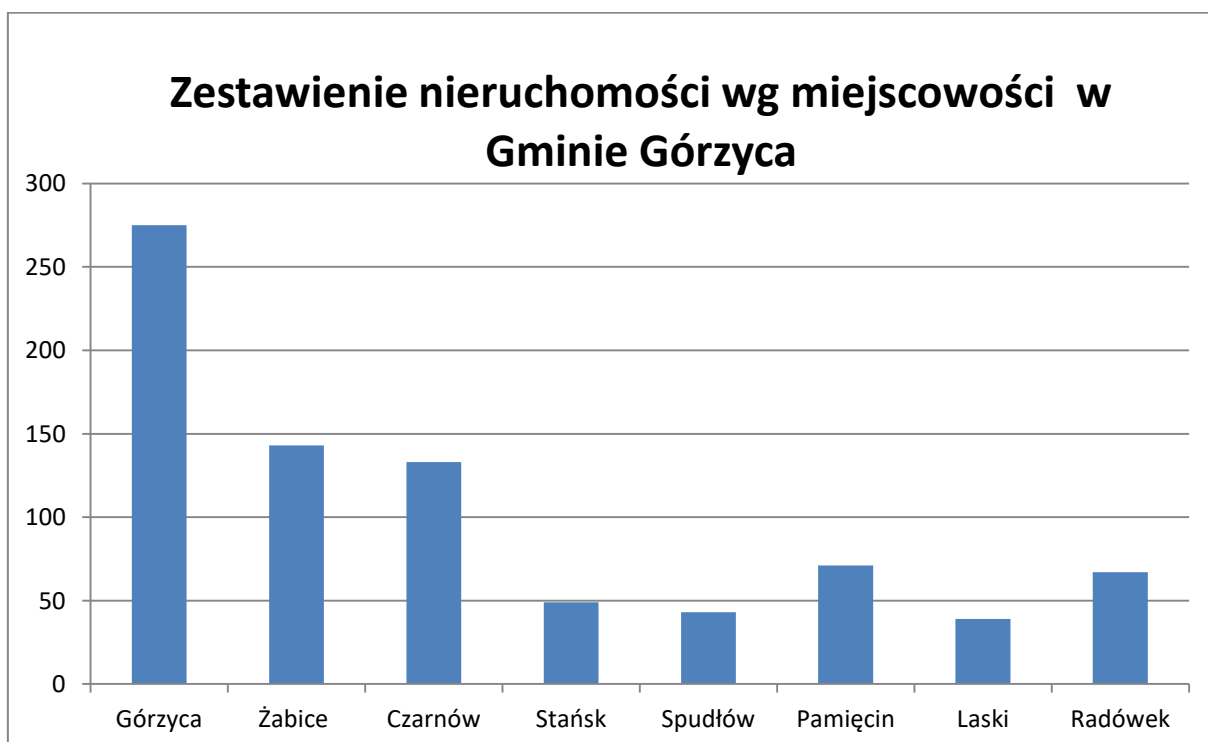
- a) grunty orne – 86 ha,
- b) pastwiska trwałe – 19 ha,
- c) grunty rolne zbudowane – 5 ha,
- d) rowy – 5 ha,
- e) lasy – 7 ha,
- f) grunty rolne zadrzewione i zakrzewione – 10 ha,
- g) grunty leśne zadrzewione i zakrzewione – 6 ha,
- h) tereny mieszkaniowe – 1 ha,
- i) tereny przemysłowe – 1 ha,
- j) inne tereny zabudowane – 4 ha
- k) zurbanizowane tereny niezabudowane – 1 ha,
- l) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe – 30 ha,
- m) drogi – 255 ha,
- n) grunty pod wodami – 2 ha,
- o) użytki ekologiczne – 1 ha,
- p) nieużytki – 27 ha.



Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Zestawienie nieruchomości według miejscowości w Gminie Górzycy na dzień 31.12.2021r.

Obręb	Liczba nieruchomości	Obręb	Powierzchnia (ha) nieruchomości
Górzycy	275	Górzycy	195,532
Żabice	143	Żabice	77,0617
Czarnów	133	Czarnów	70,3397
Stańsk	49	Stańsk	24,4712
Spudłów	43	Spudłów	17,9079
Pamięcin	71	Pamięcin	34,2091
Laski	39	Laski	15,1524
Radówek	67	Radówek	29,7604
	820		464,4344



Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w Gminie Górzycy:

- a) dz. nr 281/77 obręb Górzycy – 0,0328 ha,
- b) dz. nr 575 obręb Czarnów – 0,0690 ha,
- c) dz. nr 138/1 obręb Pamięcin – 0,0109 ha,
- d) dz. nr 651/2 obręb Górzycy – 0,8842 ha
- e) dz. nr 651/1 obręb Górzycy – 0,1309 ha.

Łączna powierzchnia wynosi 1,1278 ha

II. PROGNOZY

1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,

Nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępnione poprzez:

- a) Zbycie nieruchomości:
 - sprzedaż w trybie przetargowym,
 - sprzedaż w trybie bezprzetargowym (na rzecz najemców, dzierżawców na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, w drodze zamiany, na rzecz użytkownika wieczystego),
 - sprzedaż w trybie rokowań.
- b) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- c) Oddanie nieruchomości w dzierżawę, najem bądź użyczenie, w szczególności:
 - wydzierżawiania części nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne w celach umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych, tablic informacyjnych i reklam,
 - wydzierżawianie nieruchomości pod działalność rolniczą, działalność handlowo-usługową,
 - użyczenie nieruchomości na prowadzenie działalności kulturowej, oświatowej, wychowawczej itd
- d) Oddanie nieruchomości jednostkom organizacyjnym gminy w formie trwałego zarządu,
- e) ustanawianie służebności gruntowych i służebności przesyłu,
- f) darowiznę nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego,
- g) zamianę nieruchomości

Gmina Górzycy w latach 2022 - 2024 planuje kontynuację nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości w drodze zamiany, zakupu, darowizny, komunalizacji a w szczególności przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, przy czym realizacja tych zadań również uzależniona będzie od posiadanych przez Gminę Górzycy środków przeznaczonych na ten cel. Ponadto nabywanie nieruchomości prowadzone jest na zasadzie nieodpłatnego przekazania nieruchomości przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

ul. Jagiellończyka 8 Gorzów Wlkp. na cele zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy.

2. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

W 2022r. plan wydatków budżetowych Gminy Górzycy z tytułu gospodarowania gruntami i nieruchomościami gminnym wynosi 290 737,00 zł i kształtuje się następująco:

- a) zakup energii – 15 000,00 zł,
 - b) zakup usług remontowych – 30 000,00 zł,
 - c) zakup usług pozostałych w tym m.in.: 72 000,00 zł
wycena nieruchomości,
koszty notarialne,
ogłoszenia prasowe,
dokumenty z ewidencji gruntów i budynków,
system informacji przestrzennej dla gminy,
najem nieruchomości od PKP SA i Nadleśnictwo Ośno Lub.
wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych – 40 000,00 zł,
gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy – 68 737,00 zł
 - d) zadania z zakresu geodezji i kartografii – 65 000,00 zł
- b) opracowania geodezyjne i kartograficzne - zł
c) inne wydatki –zł

W 2023r. prognozuje się osiągnąć wydatki budżetowe Gminy Górzycy z tytułu gospodarowania gruntami i nieruchomościami gminnym na poziomie 310 000,00 zł.

W 2024r. prognozuje się osiągnąć wydatki budżetowe Gminy Górzycy z tytułu gospodarowania gruntami i nieruchomościami gminnym na poziomie 340 000,00 zł.

3. Prognoza dotycząca wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,

W 2022r. plan dochodów budżetu Gminy Górzycy z tytułu opłat za użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości wynosi 9 925,00 zł.

W 2023r. prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości wyniosą 9 925,00 zł

W 2024r. wpływy z tytułu opłat za użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości uzależnione będą od przeprowadzonej aktualizacji opłat.

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

Na koniec 2023 roku planuje, się przygotowanie aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste, tak by w 2024 r. obowiązywały nowe wysokości opłaty. Podstawą aktualizacji opłat będzie zmiana wartości nieruchomości. Aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nie przewiduje się ze względu na wysokie koszty przygotowania operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości a niskie wpływy z tych opłat od jednostek organizacyjnych, które są zwolnione bądź zostały im udzielone 99 % bonifikaty. Wydatek na aktualizację byłby nie zasadny i nie gospodarny.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Ustala się plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Górzycy na lata 2022 -2024.

Przeznaczenie nieruchomości	Rok 2022	Rok 2023	Rok 2024
Sprzedaż nieruchomości	Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości stanowiące własność Gminy Górzycy W szczególności pod budownictwo mieszkaniowe, na cele przemysłowe i usługowe Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. Sprzedaży będą podlegać nieruchomości, na	Planuje się, iż przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości stanowiące własność Gminy Górzycy przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, jak również realizację wniosków o sprzedaż nieruchomości w drodze bez przetargowej	Planuje się kontynuację sprzedaży nieruchomości, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczają zabudowę mieszkaniową, jak również realizację wniosków o sprzedaż nieruchomości w drodze bez przetargowej

	które będą wnioski osób zainteresowanych po uprzednim wyrażeniu zgody przez organ wykonawczy gminy. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży przedstawia tabela nr 1		
Sprzedaż lokali mieszkalnych	Przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż lokali mieszkalnych. Planuje się sprzedać kilka lokali mieszkalnych.	Analogicznie jak w 2022 roku	Analogicznie jak w latach poprzednich.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	W roku 2022 realizowane będą wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.	Analogicznie jak w 2022 roku	Analogicznie jak W latach poprzednich.
Dzierżawa i użyczenie	Do dzierżawy przeznaczone zostaną grunty zbędne do realizacji zadań własnych tut. Gminy, które wykorzystywane będą min. na uprawę rolną, warzywną, na cele rekreacyjne, magazyny, składy itd. Do użyczenia nieruchomości przeznaczone zostaną nieruchomości niezbędne do realizacji celów kultury fizycznej, sportu, rekreacji, pomocy społecznej, celów statutowych itd.	Analogicznie jak w 2022 roku	Analogicznie jak W latach poprzednich.

1. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

W latach 2022 – 2024 Gmina Górzycza zamierza uzyskać dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, na który składają się :

Rodzaj dochodu	Rok 2022	Rok 2023	Rok 2024
Wpływy z opłat Za trwałe zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste	Planuje się uzyskać dochód w wysokości 9 925,00 zł	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2022	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku ubiegłego powiększonego o przeprowadzoną aktualizację.
Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	Planuje się uzyskać dochód w wysokości 260.000,00 zł	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie z roku poprzedniego bądź zmienionego ze względu na zawarcie lub wygaszenie umów.	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie z roku poprzedniego bądź zmienionego ze względu na zawarcie lub wygaszenie umów.
Dochody majątkowe związane z gospodarką mieszkaniową oraz gruntami i nieruchomościami	Planuje się uzyskać dochód w wysokości 955.075,00 zł	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie z roku poprzedniego bądź zmienionego związanego z procesem sprzedaży nieruchomości.	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie z roku poprzedniego bądź zmienionego związanego z procesem sprzedaży nieruchomości.

Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy	Planuje się uzyskać wpływy w wysokości 107.897,00 zł	Szacuje się uzyskanie wpływów na poziomie 2022	Szacuje się uzyskanie wpływów na poziomie z lat poprzednich
---	--	--	---

W latach 2022 – 2024 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości (min. w drodze przetargu) oraz oddawania nieruchomości w dzierżawę, najem itd.

2. Wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Górzycy planowanych do udostępnienia w drodze sprzedaży w latach 2022-2024 .

Tabela nr 1

Sprzedaż nieruchomości					
	Nr działki	Powierzchnia w ha	Obręb	Przeznaczenie w mpzp	Forma sprzedaży
1.	657/49	0,1811	Górzycy	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
2.	657/50	0,1811	Górzycy	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
3.	657/52	0,1243	Górzycy	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
4.	657/53	0,1245	Górzycy	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
5.	657/54	0,1245	Górzycy	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony

6.	657/56	0,0816	Górzycza	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
7.	657/57	0,1910	Górzycza	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
8.	657/59	0,1203	Górzycza	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
9.	657/61	0,1041	Górzycza	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
10.	657/62	0,1065	Górzycza	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
11.	657/63	0,1055	Górzycza	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
12	657/64	0,1045	Górzycza	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
13	657/65	0,1039	Górzycza	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony