

ZARZĄDZENIE Nr 4/2025
Wójta Gminy Gózd
z dnia 02 stycznia 2025r.
w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na
lata 2025 - 2027

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2024r., poz. 1465 ze zm.), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2025 – 2027, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Mienia Komunalnego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY GÓZD

mgr Paweł Dziewit

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY GÓZD NA LATA 2025 - 2027

I. WSTĘP

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.) przyjmuje się na okres 3 lat plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, który powinien zawierać:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą 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 oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Gózd określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomościami następować będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Gminny zasób nieruchomości będzie również wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

II. GOSPODAROWANIE ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze 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. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości odbywa się zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, mając na uwadze przy tym zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Gózd gospodaruje Wójt Gminy Gózd, w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- zapewnienie wycen nieruchomości;
- sporządzanie planu wykorzystania zasobu;
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnianie z zasobu;
- dokonywanie podziałów nieruchomości;
- przygotowanie opracowań geodezyjno- prawnych;
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu;
- wydierżawianie, zamiana i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia i innych czynności;
- składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Gózd oraz wpis w księdze wieczystej;
- wyposażanie nieruchomości w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

W latach 2025 –2027 na terenie Gminy Gózd głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy,
- utrzymywanie w niepogorszonym stanie budynków, budowli oraz ich modernizacja, zwiększanie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości, realizacja celów publicznych, zbywanie nieruchomości.

Gmina zamierza corocznie przeznaczyć w budżecie środki finansowe na bieżące remonty budynków i obiektów.

III. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI

Gmina Gózd w gminnym zasobie nieruchomości na dzień 31.12.2024r. posiada **98,8166 ha** gruntów ogółem o uregulowanym stanie prawnym. W skład zasobu wchodzi nieruchomości stanowiące własność Gminy Gózd i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, w tym:

L.p.	Wyszczególnienie/rodzaj użytku	Powierzchnia [ha]
1.	Użytki rolne	13,7316
2.	Tereny leśne	0,3289

3.	Tereny zabudowane	5,5425
4.	Grunty pod drogami	71,7952
5.	Nieużytki	1,1543
6.	Sady	0,26
7.	Pastwiska, łąki	1,2394
8.	Użytki rolne zabudowane	4,1632
9.	Tereny zurbanizowane niezabudowane	0,4525
10.	Grunty pod budynkami	0,149
Razem		98,8166

L.p.	Wyszczególnienie	Powierzchnia [ha]
1.	Grunty oddane w trwały zarząd /szkoły, GOPS/	10,102
2.	Grunty oddane w dzierżawę	2,33
3.	Grunty oddane w użytkowanie /ZSZ/	Udział 112119/149000 w działkach o łącznej pow. 0,3898

Aktualnie Gmina Gózd nie posiada gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste jak również gruntów będących w użytkowaniu wieczystym.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które wynikają z projektu uchwały budżetowej Gminy Gózd.

IV. PROGNOZA DOTYCZĄCA NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU ORAZ UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Gminy Gózd

W latach 2025-2027 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Zbywanie nieruchomości będzie następowało w chwili zapotrzebowania na nabywanie gruntów przez zainteresowanych. Sprzedaż nieruchomości gruntowych następować będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach składanych wniosków, po spełnieniu warunków określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami). Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy.

Program gospodarowania zasobem nieruchomości gminnych na lata 2025 – 2027 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu, użytkowania i użyczenia a także prawa trwałego zarządu dla wybranych jednostek podległych.

2. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Powiększenie zasobu nieruchomości planowane na lata 2025 – 2027 odbywać się będzie poprzez zakup, zamianę, darowizny, komunalizację z mocy prawa lub na wniosek, nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych, inne czynności prawne np. zasiedzenie. Powiększenie zasobu uzależnione jest od potrzeb wynikających z realizacji zadań własnych.

Prowadzenie regulacji stanów prawnych nieruchomości będzie zależne od posiadanych środków finansowych na te cele.

V. PROGNOZA WYDATKÓW Z TYTUŁU GOSPODAROWANIA GMINNYM ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI

Na wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu składają się wydatki: na zakup nieruchomości, na usługi geodezyjne i kartograficzne, na dokumenty geodezyjne, na oszacowanie wartości nieruchomości, na publikację ogłoszeń w mediach, na opłaty notarialne i sądowe.

Każdy wydatek jest konsekwencją wyboru oferty w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Gózd.

VI. PROGNOZA WPŁYWÓW Z TYTUŁU GOSPODAROWANIA GMINNYM ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomości gminne zostały przekazane szkołom w trwały zarząd nieodpłatnie, w związku z tym nie przewiduje się wpływów z tego tytułu.

VII. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA GMINNYM ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przeznaczone będą w szczególności do zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenia, na wniosek zainteresowanych osób.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych będzie odbywać się w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Decyzje w stosunku do poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie, biorąc pod uwagę uwarunkowania prawne i ekonomiczne.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z przepisami prawa, zapisami w uchwale budżetowej, miejscowym planem oraz stanowiskiem Rady Gminy Gózd.

WOJŚĆ GMINY GÓZD

mgr Paweł Dziewit