

ZARZĄDZENIE NR 13/2024
WÓJTA GMINY BESTWINA

z dnia 24 stycznia 2024 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2024-2026

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U. z 2023r., poz.40 ze zm.) w związku z art. 25 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t.Dz.U.z 2023r. poz. 344 ze zm.)

zarządzam, co następuje

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bestwina na lata 2024-2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Bestwina

Artur **Beniowski**

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2024-2026**Rozdział 1.****Podstawy prawne gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy Bestwina**

1. Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, do gminnego zasobu należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

2. Zasobem nieruchomości Gminy Bestwina gospodaruje Wójt Gminy Bestwina.

3. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art.23 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a więc między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem, zniszczeniem, naliczaniu windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, współpracy z innymi jednostkami organizacyjnymi gospodarującymi nieruchomościami Gminy Bestwina, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążeniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu, a także oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Bestwina oraz o wpis w księgach wieczystych.

4. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Bestwina odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art.12 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

5. Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Wójta Gminy Bestwina w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

Rozdział 2.**Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Bestwina oddanych w użytkowanie wieczyste.**

1. Gminny zasób nieruchomości obejmuje łącznie obszar 177,7501ha wg.stanu na 31 grudnia 2023r.,

Lp.	Przeznaczenie		Pow. w zasobie (ha)
1.	Użytki rolne	Grunty orne	18,3770
		Sady	0,5238
		Łąki trwałe	10,8211
		Pastwiska trwałe	21,6044
		Grunty rolne zabudowane	0,1982
		Grunty pod stawami	0,0141
		Grunty pod rowami	3,1571
		Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,1858
		Nieuzytki	11,1511
2.	Grunty leśne	Lasy	0,3139
		Grunty zadrzewione i zakrzewione	6,3120
3.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe	1,0374
		Tereny przemysłowe	0,1928
		Inne tereny zabudowane	8,4789
		Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,0469
		Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	8,8696
		Użytki kopalne	0,0021
4.	Tereny	Drogi	57,6503

	komunikacyjne	Tereny kolejowe	0,1651
		Inne tereny komunikacyjne	0,2364
		Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	1,3211
5.	Grunty pod wodami	Grunty pokryte wodami powierzchniowymi płynącymi	3,5495
		Grunty pokryte wodami powierzchniowymi stojącymi	18,8756
6.	Tereny różne	Tereny różne	4,6659
			177,7501

z tego:

- przekazane w trwały zarząd: 0,1100 ha,
- przekazane w użyczenie: 16,7731 ha,
- przekazane w dzierżawę: 9,3873 ha,
- przekazane do administrowania: 0,4740 ha,
- przekazane w inną formę władania: 36,6375 ha.

2. Gmina Bestwina dzierżawi grunt o pow. 0,8346 ha położony w Kaniowie przy ul.Malinowej na potrzeby funkcjonowania Ośrodka Rekreacji i Sportów Wodnych w Kaniowie.

3. Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Bestwina oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z zasobu nieruchomości gminnych wynosi 2,4715 ha.

Zestawienie gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste			
Lp.	Nr działek oddanych w użytkowanie wieczyste	położenie	powierzchnia w ha
1	1221/3 obręb Bestwina	ul.Plebańska Bestwina	0,0822
2	1215/4 obręb Bestwina	ul.Plebańska Bestwina	0,0323
3	1215/13 obręb Bestwina	ul.Plebańska Bestwina	0,1163
4	1215/7 obręb Bestwina	ul.Plebańska Bestwina	0,3163
5	1215/14 obręb Bestwina	ul.Plebańska Bestwina	0,3464
6	22/23 obręb Bestwina	ul.W.Witosa Bestwina	0,9272
7	378/38 obręb Kaniów	ul.Batalionów Chłopskich Kaniów	0,0866
8	318/6 obręb Kaniów	ul.Parkowa Kaniów	0,2565
9	318/7 obręb Kaniów	ul.Parkowa Kaniów	0,1199
10	167/5 obręb Kaniów	ul.Rybacka Kaniów	0,0962
11	1256/4 obręb Bestwina	ul.Kościelna Bestwina	0,0624
12	383/17 obręb Kaniów	ul.Mirowska Kaniów	0,0292
			2,4715

Rozdział 3.

Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Bestwina

Ewidencja zasobu nieruchomości Gminy Bestwina prowadzona jest w formie elektronicznej przy wykorzystaniu arkusza kalkulacyjnego exel, w oparciu o rejestr gruntów i budynków prowadzony przez Starostę Bielskiego. Ewidencja zasobu uwzględnia oznaczenie nieruchomości wg. numeru obrębu, numeru działki, numeru księgi wieczystej, rodzaju użytku gruntowego, położenia nieruchomości, przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych. Dane te są sukcesywnie uzupełniane i aktualizowane.

Rozdział 4.

Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Bestwina.

1. Ewidencja nieruchomości Gminy Bestwina oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzona jest w komputerowym systemie „Użytkowanie wieczyste” firmy Rekord.

2. Wysokość wpływów z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Bestwina w latach 2024-2026 szacuje na poziomie 19 926,28 zł. każdego roku.

3. Aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Bestwina będzie dokonywana na podstawie art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem posiadanej wiedzy o wartościach nieruchomości.

4. Roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz użytkowników wieczystych będą realizowane w kolejności zgłaszanych wniosków. Dotyczy to zabudowanych gruntów o powierzchni ogólnej 1,9989 ha.

Rozdział 5.

Prognoza zbywania i udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1. Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Bestwina odbywa się na zasadach określonych w dziale II rozdział 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest prowadzona na bieżąco w kolejności wpływających wniosków.

2. W latach 2024-2026 nie przewiduje się do oddania w użytkowanie wieczyste gruntów .

3. Gmina Bestwina w latach 2024-2026 będzie dokonywać sprzedaży nieruchomości stanowiących jej własność w oparciu o trybu sprzedaży przewidziane przepisami prawa, w więc w trybie przetargu zarówno nieograniczonego, jak i ograniczonego, a także w trybie bezprzetargowym.

4. Sprzedaż nieruchomości z zasobu odbywa się w oparciu o zasady prawidłowej gospodarki, po dokonaniu analizy nieruchomości będących w dyspozycji Gminy Bestwina. Analiza dokonywana jest z uwzględnieniem stanu prawnego i faktycznego nieruchomości, jej przeznaczenia w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, ewentualnego przeznaczenia nieruchomości na potrzeby własne Gminy Bestwina oraz wydzieleniach części nieruchomości, które mogą zostać zbyte na rzecz innych podmiotów.

5. W celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty, Gmina Bestwina będzie nabywała nieruchomości przeznaczone pod realizację zadań własnych.

6. Nabywanie nieruchomości do zasobu następuje w oparciu o:

- 1) komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa oraz na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. nr 32, poz.191 ze zm.),
- 2) komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa w oparciu o art.13 ustawy z dnia 19 października 1991r. - o gospodarce nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2019r., poz. 817 ze zm.),
- 3) nabywania nieruchomości w trybie art.73 ustawy z dnia 13 października 1998r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998r., Nr 133, poz. 872 ze zm.),
- 4) nabywanie gruntów pod drogi, w oparciu o art.98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023r., poz.344 ze zm.),
- 5) nabywanie nieruchomości poprzez:
 - a) skorzystanie z prawa pierwokupu,
 - b) zamianę nieruchomości,
 - c) przyjęcia darowizny,
 - d) innych czynności prawnych np. zasiedzenia, spadkobrania.

7. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Bestwina mogą być obciążane odpłatnymi służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu.

8. Gmina Bestwina przekazała 2023r. w trwały zarząd na cele związane z prowadzeniem działalności pielęgnacyjnej, opiekuńczej, wychowawczej oraz edukacyjnej na rzecz dzieci w wieku od jednego roku do lat trzech, część o pow. 0,1100 ha nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem, położonym w Kaniowie przy ul.Batalionów Chłopskich 15a. Planuje się sukcesywnie przekazywanie nieruchomości w trwały zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych gminy na cele związane z oświatą (szkoły, przedszkola).

9. W latach 2024-2026 zakłada się kontynuację dotychczas zawartych umów dzierżawy. Nieruchomości oddawane są w dzierżawę na wniosek zainteresowanego podmiotu. W przypadku zainteresowania dzierżawą gruntu przez więcej niż jeden podmiot lub na okres dłuższy niż 3 lata organizuje się przetargi.

Rozdział 6.

Wpływy z tytułu sprzedaży majątku Gminy Bestwina i udostępniania nieruchomości z zasobu.

Lp.	Wyszczególnienie	2024	2025	2026
		Pow. w ha	Pow. w ha	Pow. w ha
		Planowane dochody w zł	Planowane dochody w zł	Planowane dochody w zł
1.	Sprzedaż nieruchomości	1,35	3,13	9,33
		600000,00	150000,00	400000,00
2.	Użytkowanie wieczyste	2,4715	2,4715	2,4715
		19926,28	19926,28	19926,28
3.	Dzierżawa na cele rolne	9,3703	9,3703	9,3703
		979,48	979,48	979,48
4.	Dzierżawa pod działalność gospodarczą	0,0220	0,0220	0,0220
		10164,00	10164,00	10164,00

Rozdział 7.

Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

1. Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Bestwina.

2. Wydatki związane z udostępnianiem zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią przede wszystkim koszty operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, koszty podziałów nieruchomości i sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne i sądowe oraz koszty publikacji informacji w prasie lokalnej a także opłat za wypisy i wyrysy z ewidencji gruntów. Do kosztów tych zalicza się również środki na wypłatę odszkodowań za grunty przejęte pod planowane drogi lub poszerzenie dróg gminnych oraz wykupy gruntów pod istniejącymi drogami.

Rozdział 8.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

W latach 2024-2026 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Bestwina następujących czynności:

- 1) przeprowadzanie wizji w terenie w celu sprawdzenia stanu nieruchomości, ich zagospodarowania, określenia możliwości ich zagospodarowania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia; w tym ochrona prawa własności Gminy Bestwina do nieruchomości bezumownie wykorzystywanych przez podmioty trzecie,
- 2) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania - określenia wartości nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi,

- 3) dalsze inicjowanie postępowań mających na celu regulację stanów prawnych nieruchomości zajętych pod gminne drogi publiczne i wewnętrzne,
- 4) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych, związanych z uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości będących własnością gminy oraz innych praw rzeczowych na nieruchomościach gminnych, a także w sprawach o stwierdzenie nabycia spadku i o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.