

WÓJT GMINY STRZELCE
99-307 Strzelce
ul. Leśna 1

ZARZĄDZENIE NR 46/24
WÓJTA GMINY STRZELCE
z dnia 23 kwietnia 2024 r.

w sprawie przyjęcia „ Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Strzelce na lata 2024-2026”

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 25 ust. 1-2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Strzelce na lata 2024 – 2026” o treści jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJT
Gminy Strzelce
Tomasz Grabowski

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Strzelce na lata 2024-2026

Rozdział 1

Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Podstawą prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Strzelce na lata 2024-2026 stanowi przepisy art. 25 w zw. z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.)

Rozdział 2

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości Gminy Strzelce

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Strzelce i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Zasobem nieruchomości Gminy Strzelce gospodaruje Wójt Gminy Strzelce.

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) a więc między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnieniu wycen nieruchomości, sporządzeniu planu wykorzystania zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, oddawaniu nieruchomości w trwałe zarząd, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu.

Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości oraz składaniu wniosków o ujawnienie praw własności w księdze wieczystej, a także w wyposażeniu nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Strzelce odbywa się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz aktami prawa miejscowego.

Gminne zasoby mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe i inwestycyjne gminy, w szczególności związane z realizacją zadań własnych gminy, budową urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki i działania związane z gospodarowaniem mieniem Gminy Strzelce. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu

o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, kodeksu cywilnego oraz podejmowanymi uchwałami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami.

Rozdział 3

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Strzelce

1. Gmina Strzelce – wedle stanu na dzień 31.12.2023r.. - posiada prawo własności do gruntów o ogólnej powierzchni 108,7598 ha (262 działki) w tym:
 - 1) Grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 7,9420 ha;

Lp.	Miejscowość	Nr działki	Pow. w ha
1	Długoleka	31/4	0,3997
2	Długoleka	270	0,0858
3	Długoleka	95/3	0,3643
4	Długoleka	95/4	0,7510
5	Kozia Góra	7/4	0,2002
6	Klonowiec Stary	98	0,3907
7	Muchnice Nowe	85/5	0,0394
8	Muchnice Nowe	85/1	0,1755
9	Muchnice Nowe	85/4	0,0826
10	Muchnice Nowe	85/6	0,0119
11	Przyzórz	104/1	0,0515
12	Siemianów	137/5	0,0800
13	Siemianów	138/2	0,0993
14	Siemianów	137/6	0,0600
15	Sójki	89/15	0,1983
16	Sójki	89/7	0,8471
17	Strzelce	2/3	0,1181
18	Strzelce	1/7	0,2688
19	Strzelce	1/41	0,0941
20	Strzelce	1/43	0,1561
21	Strzelce	1/44	0,1760
22	Strzelce	1/45	0,0998
23	Strzelce	1/47	0,1480
24	Strzelce	1/6	0,5136
25	Strzelce	1/37	0,0595
26	Strzelce	1/38	0,1587
27	Strzelce	1/35	0,1711
28	Strzelce	1/36	0,0060
29	Strzelce	1/21	0,2011
30	Strzelce	1/27	0,3100
31	Strzelce	1/24	0,1400
32	Strzelce	1/39	0,1375
33	Strzelce	1/40	0,3225
34	Strzelce	1/26	0,3110

35	Strzelce	1/28	0,1500
36	Strzelce	1/30	0,1167
37	Strzelce	1/31	0,1087
38	Strzelce	1/32	0,1081
39	Strzelce	1/33	0,0446
40	Długoleka	95/2	0,0664
41	Strzelce	1/29	0,0586
42	Strzelce	1/34	0,0225
43	Strzelce	1/46	0,0372

- 2) Grunty wdzierżawione – 9,4371 ha;
 - 3) Grunty oddane w użyczenie - 0,9495 ha;
 - 4) Grunty pod drogami gminnymi i wewnętrznymi – 61,4911 ha;
 - 5) Pozostałe grunty – 28,9401 ha;
2. W ogólnej powierzchni Gmina Strzelce posiada udział do dwóch działek:
- 1) o powierzchni - 0,2631 ha udział 2/5;
 - 2) o powierzchni – 0,1120 ha udział 3782/15678;
3. Prawo własności do lokali.
- Gmina Strzelce posiada prawo własności do 27 lokali mieszkalnych o ogólnej powierzchni użytkowej 1186,59 m² oraz 40 lokali użytkowych o ogólnej powierzchni użytkowej 3 979,05 m², w tym 9 garaży o ogólnej powierzchni użytkowej 147,00 m².
4. Budynki oświaty – Szkoła Podstawowa w Strzelcach oraz Przedszkole w Strzelcach o ogólnej powierzchni użytkowej 4 241,62 m².
 5. Zbiornica sieć wodociągowa - 115,40 km.
 6. Zbiornica sieć kanalizacji sanitarnej - 4,04 km.
 7. Gmina Strzelce posiada prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, będących własnością Skarbu Państwa, 14 działek położonych w Strzelcach o ogólnej powierzchni 4,9862 ha.
 8. Gmina Strzelce nie posiada ograniczonych praw rzeczowych do posiadanego majątku i nie posiada akcji.
 9. Gmina Strzelce posiada 60 000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej po 50,00zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3 000 000,00 zł (trzy miliony złotych) w Spółce SIM KZN Ziemi Kutnowskiej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
 10. Grunty będące w posiadaniu Gminy Strzelce:
 - 1) Gmina Strzelce posiada we władaniu samoistnym 108 działek o powierzchni 33,5415 ha, w tym 107 działek o powierzchni 33,1142 ha stanowią drogi gminne i wewnętrzne.

- 2) Gmina Strzelce posiada w użyczeniu część działki nr 18/9 o powierzchni 0,15 ha w miejscowości Zaranna, dla potrzeb społeczności lokalnej sołectwa.

Rozdział 4

Prognoza w zakresie udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Strzelce w latach 2024-2026

Udostępnianie nieruchomości zasobu będzie następowało w szczególności w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.), ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320) oraz uchwał Rady Gminy Strzelce.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa poprzez: sprzedaż, zamianę, oddanie w trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, przekazanie w formie darowizny.

Decyzje o zbyciu konkretnych nieruchomości będą zapadały indywidualnie w oparciu o przepisy prawa, w tym na podstawie podjętych uchwał Rady Gminy Strzelce. Podjęto następujące uchwały Rady Gminy Strzelce dotyczące wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości:

- Uchwała Nr XXXI/196/21 Rady Gminy Strzelce z dnia 24 czerwca 2021r.
- Uchwała Nr XXXV/211/21 Rady Gminy Strzelce z dnia 28 października 2021 r.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Strzelce następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych. Nabywanie nieruchomości będzie następowało poprzez: zakup, zamianę, komunalizację, wywłaszczenie oraz inne formy nabycia przewidziane prawem np. zasiedzenie.

W latach 2024-2026 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu- zależy to od czasu trwania postępowań administracyjnych oraz od budżetu Gminy Strzelce.

Ponadto przewiduje się oddanie w trwały zarząd odległym jednostkom organizacyjnym Gminy Strzelce w tym jednostkom oświaty, na cele związane z ich działalnością.

W ramach nabywania nieruchomości do zasobu gruntów Gmina Strzelce planuje zakup nieruchomości na realizację zadań własnych, zamianę nieruchomości gminnych na inne ważne na cele gospodarki gminy, przyjęcia nieruchomości w drodze darowizny, komunalizację- nabycie nieruchomości własności Skarbu Państwa z mocy prawa, przyjmowanie z mocy prawa gruntów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne w wyniku zatwierdzenia podziałów nieruchomości

dokonywanych na wniosek właścicieli oraz inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2024-2026 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy. W razie zaistnienia konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na te zadania.

Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi na lata 2024-2026 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu, oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków.

Rozdział 5

Prognoza w zakresie poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

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

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

Rozdział 6

Prognoza dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2024-2026

W 2024 roku planuje się uzyskać dochody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste na poziomie 22 311,77 zł , z tytułu najmu i dzierżawy 133 138,05 zł.

W latach 2025 i 2026 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2024 roku. Ewentualny wzrost dochodów będzie zależał głównie od planowanego przeprowadzenia aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Strzelce. Natomiast nie planuje się przeprowadzić aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu- gdyż w tym czasie przewiduje się oddanie w trwały zarząd odległym jednostkom organizacyjnym Gminy Strzelce w tym jednostkom oświaty, na cele związane z ich działalnością.

Dochody z najmu i dzierżaw utrzymywane będą na poziomie roku 2024, przy założeniu kontynuacji istniejących umów.

Rozdział 7

Program zagospodarowania i wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Strzelce na lata 2024-2026 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym i może ulec zmianie. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji celów publicznych. Gmina Strzelce gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie, użyczenie, najem, dzierżawę bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej, na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Planowana jest kontynuacja większości zawartych dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia. Nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie w dzierżawę, najem i użyczenie.

Realizacja programu zagospodarowania i wykorzystywania gminnego zasobu nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

WÓJT
Gminy Strzelce
Tomasz Grabowski