

ZARZĄDZENIE NR 23/2024
BURMISTRZA ZWOLENIA
z dnia 3 stycznia 2024 roku

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości na lata
2024-2026**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344, ze zm.) Burmistrz Zwolenia zarządza, co następuje:

§ 1. Ustalam „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Zwolen na lata 2024-2026”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Geodezji, Gospodarki Gruntami, Rolnictwa i Mienia Komunalnego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

mgr inż. Andrzej Sulima

PLAN WYKORZYSTANIA

ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY ZWOLEŃ NA LATA 2024 – 2026

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Zwolen

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Zwolen stanowi art. 25 w związku z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344, z późn. zm.).

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Zwolen na lata 2024-2026, nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania każdej z nieruchomości będą zapadały indywidualnie.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości

1. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.
2. Zasobem nieruchomości Gminy Zwolen gospodaruje Burmistrz Zwolenia.
3. Gospodarowanie zasobem polega na wykonywaniu czynności, o których umowa w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności na: ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, zbywaniu, nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Zwolen oraz dokonywaniu wpisów w księgach wieczystych.

III. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Zwolen oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku.

1. Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Zwolen, wynosi 213,4900 ha w tym:
 - 1) grunty tworzące zasób gruntów komunalnych 203,4691 ha w tym:
 - tereny budowlane 6,2301 ha,
 - grunty rolne 30,9056 ha,
 - tereny rekreacyjne 14,3674 ha,
 - grunty zadrzewione i zakrzewione (parki) 18,1805 ha,
 - tereny komunikacyjne (pozostałe) 133,7855 ha
 - 2) grunty komunalne w trwałym zarządzie 10,0209 ha

2. Nieruchomości przekazane w trwały zarząd:
 - 1) Publiczna Szkoła Podstawowa w Baryczy
 - 2) Publiczna Szkoła Podstawowa w Sycynie
 - 3) Publiczna Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Paciorkowej Woli Nowej
 - 4) Publiczna Szkoła Podstawowa im. Władysława Jagiełły w Zwoleniu
 - 5) Publiczne Przedszkole w Zwoleniu (ul. Kościuszki).
3. Nieruchomości oddane w dzierżawę – 14,2325 ha
4. Nieruchomości oddane w użyczenie – 1,5076 ha
5. Nieruchomości oddane w użytkowanie na podstawie przepisów K.C. – 4,1704 ha
6. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wyłączonych z zasobu – 18,7183 ha.

Gminie nie przysługuje prawo użytkowania wieczystego żadnego gruntu.

IV. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie m.in. poprzez: sprzedaż, zamianę, darowiznę, oddanie w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę, użyczenie, oddanie w trwały zarząd, użytkowanie, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi, a także wnoszenie jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisów prawa. Możliwość udostępniania nieruchomości rozpatrywana będzie na bieżąco zarówno z własnej inicjatywy, jak też na wniosek zainteresowanych osób.
2. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2024 – 2026 będzie następowało poprzez:
 - 1) zakup, zamianę, wywłaszczenie
 - 2) komunalizację gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy Zwolen – dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa na podstawie ustawy z 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych
 - 3) Nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną oraz w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami
 - 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zamianę, nabycie w drodze darowizny i ustawowego dziedziczenia.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2024-2026 realizowane będzie w celu realizacji zadań własnych i celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie Gminy na poszczególne lata.

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

W latach 2024 – 2026 poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Zwolen oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu określany jest każdorazowo w budżecie Gminy na poszczególne lata.

Wydatki te obejmują m.in. koszty sporządzenia operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości, podziałów nieruchomości, dokumentacji geodezyjnej, ogłoszeń w prasie, opłat notarialnych i sądowych oraz cenę nabycia nieruchomości do zasobu, zapłatę odszkodowania za nieruchomości nabyte z mocy prawa pod drogi publiczne.

VI Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

1. W latach 2024-2026 zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Gminy Zwolen.
2. W latach 2024-2026 nie przewiduje się wpływów z opłat z tytułu trwałego zarządu – placówki którym mienie zostało oddane w drodze trwałego zarządu, są zwolnione z opłaty na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty.

VII Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Burmistrz Zwolenia gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości Gminy Zwolen zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w użytkowanie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości jest sprzedaż w trybie przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Sprzedaż lokali mieszkalnych z udziałem w nieruchomości wspólnej następować będzie na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali. Podstawowym trybem sprzedaży wolnych lokali jest sprzedaż w drodze przetargu.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami samorządowymi oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na rok 2024r., 2025r., 2026r., a także zobowiązującymi w latach 2024-2026 aktami prawa lokalnego.

Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualne.

BURMISTRZ

mgr inż. Arkadiusz Sulima