

ZARZĄDZENIE Nr WG/2/2024
WÓJTA GMINY GŁOGÓW
z dnia 03.01.2024 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Głogów 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 2023 poz. 40 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 344 ze zm.),

zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Głogów na lata 2024 - 2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Planowania i Nieruchomości.

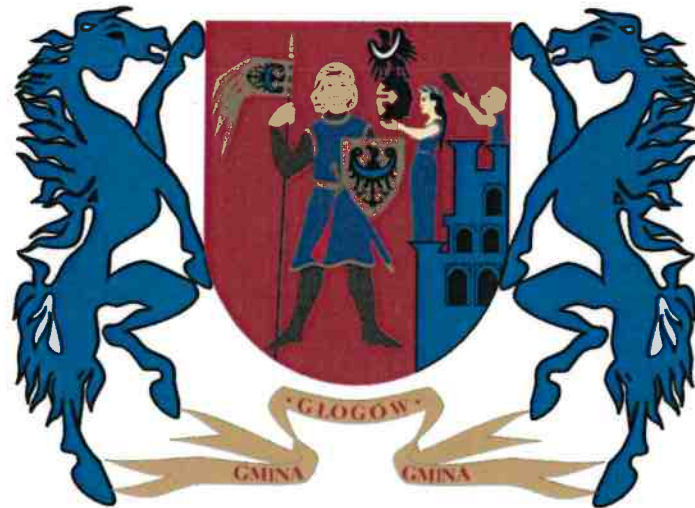
§ 3.

Zarządzenie podlega publikacji w biuletynie Informacji Publicznej Gminy Głogów

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJTA
Bartłomiej Zimny



**Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Głogów
na lata 2024-2026**

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Głogów.

Zasobem nieruchomości Gminy Głogów gospodaruje Wójt Gminy Głogów na mocy art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.), zwanej dalej ustawą oraz podjętych przez Radę Gminy Głogów uchwał, w tym uchwały Rady Gminy Głogów Nr XXII/202/2010 z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Głogów.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy 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.

Na mocy art. 25 ust. 2 i 2a ustawy przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy, a więc między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem, zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, współpracy z innymi jednostkami organizacyjnymi gospodarującymi nieruchomościami Gminy Głogów, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu), wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu, 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 Głogów oraz o wpis w księgach wieczystych.

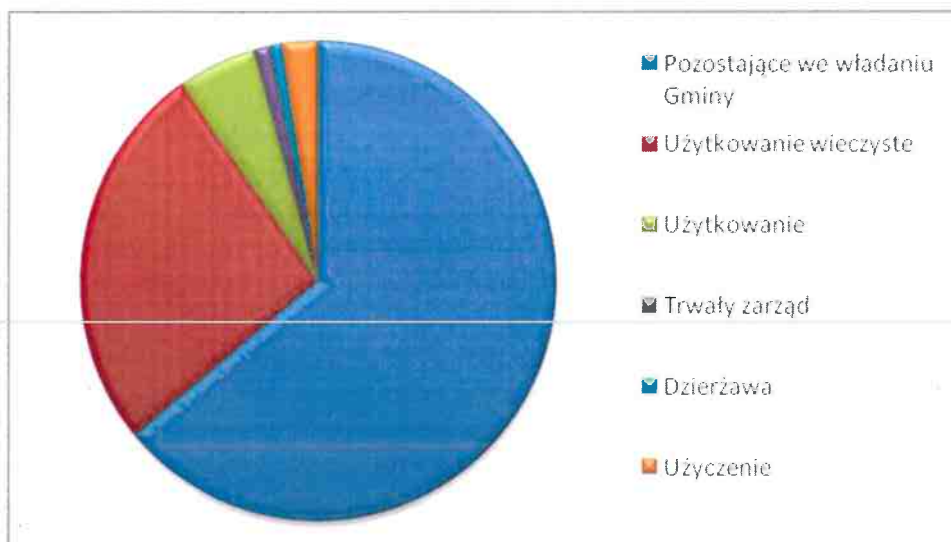
Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Wójta Gminy Głogów w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

2. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie, użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, użyczenie i dzierżawę – stan na 31.12.2023 r.

Zasób nieruchomości Gminy Głogów			
<i>Lp.</i>	<i>Tytuł prawny</i>	<i>Powierzchnia w ha</i>	<i>Ilość działek</i>
1.	Własność	237,9199	1106
2.	Użytkowanie wieczyste na własności Skarbu Państwa	0,0018	1
	RAZEM	237,9217	1107

Nieruchomości będące własnością Gminy Głogów oddane w użytkowanie wieczyste			
<i>Lp.</i>	<i>Status użytkownika wieczystego</i>	<i>Powierzchnia w ha</i>	<i>Ilość działek</i>
1.	Osoby fizyczne	1,8783	17
2.	Osoby prawne	90,5134	13
	RAZEM	92,3917	30

Nieruchomości będące własnością Gminy Głogów oddane w użytkowanie, trwały zarząd i dzierżawę			
<i>Lp.</i>	<i>Forma władania</i>	<i>Powierzchnia w ha</i>	<i>Ilość działek</i>
1.	Użytkowanie	18,8100	8
2.	Trwały zarząd	3,9037	7
3.	Dzierżawa	2,6285	26
4.	Użyczenie	8,4467	23
	RAZEM	33,7889	64



Podział zasobu nieruchomości Gminy Głogów według przeznaczenia w ha Stan na dzień 31.12.2023 r.		
Lp.	Przeznaczenie	Powierzchnia w ha
1.	Użytki rolne	22,3675
2.	Lasy i zadrzewienia	4,6744
3.	Grunty pod wodami	11,1954
4.	Tereny komunikacyjne	170,9482
5.	Tereny przeznaczone pod zabudowę	13,8345
6.	Tereny zieleni	6,4026
7.	Nieużytki	7,0973
8.	Inne	1,40
	Ogółem	237,9199

3. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu gminnego.

- 1) W ramach udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Głogów planuje się w latach 2024-2026:
 - sprzedaż nieruchomości w trybie określonym przez Radę Gminy,
 - kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów dzierżawy, najmu na wnioski osób zainteresowanych,
 - kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów użyczenia na cele statutowe stowarzyszeń oraz jednostek podległych Gminie,
 - kontynuację prawa użytkowania wieczystego gruntów gminnych, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2009 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - nie przeznaczать nowych gruntów do oddania w użytkowanie wieczyste,
 - kontynuację prawa trwałego zarządu dla wybranych jednostek podległych,
 - obciążanie nieruchomości Gminy Głogów prawem służebności przesyłu, w celu regulacji istniejącego stanu faktycznego.
- 2) W ramach nabywania nieruchomości do zasobu nieruchomości Gminy Głogów planuje się:
 - zakup nieruchomości na realizację zadań własnych,
 - zamianę nieruchomości gminnych w przypadkach uzasadnionych, ważnych celów społecznych,
 - przyjęcie nieruchomości w drodze darowizny,

- nabywanie w drodze komunalizacji oraz nieodpłatnego przekazania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa,
- przejmowanie z mocy prawa gruntów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o warunkach zabudowy pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzenia podziałów nieruchomości, dokonywanych na wnioski właścicieli,
- nabywanie nieruchomości w ramach realizacji prawa pierwokupu lub zasiedzenia,
- nabywanie nieruchomości w ramach regulowania stanów prawnych nieruchomości, np. spadków, gruntów zajętych pod drogi itp.

Nabywanie nieruchomości do zasobu gminnego w latach 2024-2026 następować będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów prawa oraz realizacją celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanego nabycia nieruchomości, zakup taki możliwy będzie po przesunięciu środków na ten cel.

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

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2024 r. ok. 350 tys. zł. Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- 1) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- 2) sporządzanie inwentaryzacji budynków;
- 3) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- 4) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- 5) wykupy nieruchomości i odszkodowania za grunty przejęte pod drogi;
- 6) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu mogą znacznie wzrosnąć, w związku z przystąpieniem Gminy Głogów do realizacji inwestycji pn. „Budowa i przebudowa infrastruktury drogowej pod strefę przemysłową na terenie Gminy Głogów i Kotła”. Wzrost wydatków związany będzie z koniecznością wypłaty odszkodowań za przejęte z mocy prawa grunty pod budowę planowanych dróg. Przewidywana do przejęcia powierzchnia gruntów to około 51132 m².

5. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości i dzierżawy.

Planowane wpływy do budżetu w 2024 roku z tytułu:

- 1) opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Głogów szacowane są na kwotę 112.781,94 zł,
- 2) opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności szacowane są na kwotę 1.975,00 zł,
- 3) opłat za trwałe zarząd nieruchomości stanowiących własność Gminy Głogów szacowane są na kwotę 1.430,00 zł,
- 4) opłat za dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Głogów szacowane są na kwotę 10.000,00 zł.

W latach 2025-2026 prognozuje się utrzymanie wpływów na podobnym poziomie, co w roku 2024. Ewentualny niewielki wzrost wpływów może nastąpić po corocznej aktualizacji czynszów dzierżawnych o stosowne wskaźniki GUS.

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

W 2024 roku dokonana zostanie aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Nie planuje się natomiast aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu. Ostatnia aktualizacja tej opłaty została dokonana w 2020 r., z terminem obowiązywania od 01.01.2021 r.

7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

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

- określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania;
- przeprowadzenie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie;
- przekazywanie do dzierżawy gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele;
- inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne oraz zajętych pod drogi wewnętrzne.

Przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa.

W celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą stosowne dokumentacje geodezyjno-prawne i w zależności od potrzeby, będą dokonywane podziały nieruchomości.

Wzrost dochodów Gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i cen obowiązujących na rynku nieruchomości. Niezależnie od tych warunków podtrzymany będzie proces sprzedaży i dzierżawy mienia w celu zwiększenia dochodów Gminy. W trybie bezprzetargowym, na wniosek zainteresowanych, prowadzona będzie sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

Przewiduje się również obciążanie służebnościami przesyłu nieruchomości z gminnego zasobu. W latach 2024-2026 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów, w tym użyczenia.

Nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez sprzedaż, oddanie w dzierżawę, użyczenie i trwały zarząd.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na lata 2024-2026, a także z obowiązującymi w tym okresie aktami prawa miejscowego.


Wójt Gminy Głogów
Bartłomiej Zimny