Załącznik do Zarządzenia Nr 0050.31.2022

Wójta Gminy Pacyna z dnia 14 czerwca 2022r.

1. **Podstawa prawna.**
2. Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 202 l r. poz. 1899 ze zm.).
3. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. 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.
4. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Pacyna gospodaruje Wójt Gminy.
5. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na: ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnieniu wycen nieruchomości, sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz wpis w księdze wieczystej.
6. Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:
7. zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
8. prognozę:
9. udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
10. poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
11. wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
12. aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
13. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.
14. Plan wykorzystania nieruchomości Gminy Pacyna opracowuje się na lata 2022 – 2024 i określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem Gminy.
15. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Pacyna odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych.
16. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
17. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.
18. **Mienie Gminy Pacyna.**
19. Zgodnie z prowadzoną ewidencją nieruchomości ogólna powierzchnia mienia komunalnego Gminy Pacyna według stanu na 31.12.2021 r. wyniosła 19,56 ha z czego:

- grunty z przeznaczeniem na drogi 10,82 ha

- grunty rolne 0,26 ha

- grunty zabudowane 4,83 ha

- grunty niezabudowane 1,28 ha (Pacyna 0,89 ha, Luszyn 0,08 ha, Podczachy 0,16 ha)

- grunty przeznaczone na obiekty rekreacyjne i sportowe 1,028 ha (Słomków, Luszyn, Podczachy)

1. Gmina Pacyna w swoim zasobie posiada 11 lokali mieszkalnych i 10 budynków użyteczności publicznej (w tym m.in. budynki Urzędu Gminy, przedszkola, szkoła, remizy OSP, Ośrodek Zdrowia, świetlice wiejskie).
2. Budynki i lokale użytkowe wchodzące w skład zasobu udostępniane są poprzez użyczenie oraz najem.
3. Gmina Pacyna nie posiada w swoim zasobie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd.
4. **Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**
5. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Pacyna.
   1. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Pacyna następować będzie: w drodze zakupu, darowizny, zamiany i innych czynności prawnych np. wykonywania prawa pierwokupu, dziedziczenie spadku, zasiedzenia, poprzez komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz ze wszelkimi obciążeniami i prawami osób trzecich, na podstawie decyzji administracyjnych.
   2. Ponadto zakłada się nabywanie w latach 2022 – 2024 innych nieruchomości w związku z realizacją zadań własnych oraz realizacje celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych środków budżetowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. Określenie potrzeb w zakresie nabywania nieruchomości jest możliwe dopiero na etapie realizacji inwestycji i planowane corocznie w ramach uchwalenia budżetu przez Rade Gminy.
6. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Gminy Pacyna.

2.1 Zbywanie nieruchomości.

Zbywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu gminnego następować będzie jako: sprzedaż nieruchomości w formie przetargowej, negocjacji i bezprzetargowej w przypadku spełnienia warunków przez wnioskodawców przewidzianych prawem, sprzedaż lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z udziałem w gruncie na rzecz najemców.

* 1. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Gmina Pacyna nie posiada w swoim zasobie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

1. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

3.1 W latach 2022 – 2024 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Nieruchomości które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępnianie na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia.

3.2 W okresie obowiązywania planu oddanie nieruchomości w trwały zarząd będzie następowało w zależności od złożonych przez uprawnionych wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

3.3 Gmina Pacyna może oddawać nieruchomości w użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy, Sołectw lub innych podmiotów na cele nie związane z działalnością zarobkową. Zawieranie ich będzie uzależnione od wpływających wniosków.

1. **Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**
2. W latach 2022 – 2024 przewiduje się zbliżone dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.
3. Koszty zakupu nieruchomości będą określane na podstawie operatów szacunkowych, uchwały budżetowej oraz aktów notarialnych.
4. Wysokość wydatków będzie zależna od potrzeb Gminy Pacyna w związku z realizacją planów inwestycyjnych, które znajda odzwierciedlenie w uchwale budżetowej.
5. Prognoza dotycząca wpływów osiąganych z opłat i ich aktualizacji z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.

1. Gmina Pacyna nie posiada w swoim zasobie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd.

1. **Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Pacyna.**
2. Gmina Pacyna gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizacje zadań publicznych.
3. Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy.
4. Program zagospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów najmu.
5. Ze sprzedaży wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych.
6. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami zawartymi w stosownych uchwałach oraz wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.
7. Przedmiotowy plan stanowi trzyletnią prognozę gwarantującą racjonalne gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości.