

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY WIDUCHOWA NA LATA 2024 - 2026**

### **1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Widuchowa.**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz.344 ze zm.) 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.

Zasobem nieruchomości Gminy Widuchowa gospodaruje Wójt Gminy Widuchowa.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości;
- 2) zapewnianiu wycen nieruchomości;
- 3) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu;
- 4) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 5) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 6) oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości;
- 9) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Widuchowa, 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. Założenie te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych.

### **2. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Widuchowa oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Zasób Gminy Widuchowa, który podlega gospodarowaniu, na dzień 01.01.2024 r. obejmuje tereny o łącznej powierzchni 383,4008 ha, z tego:

- a) przekazane w trwały zarząd - 14,4946 ha;
- b) przekazane w użyczenie - 5,9717 ha;
- c) przekazane w dzierżawę - 17,4620 ha.

Gmina Widuchowa jest jednocześnie właścicielem 6,7543 ha gruntów, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

### **3. Nabywanie i udostępnianie mienia na rzecz Gminy Widuchowa.**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Widuchowa następować będzie:

- w drodze zakupu, zamiany, darowizny i innych czynności prawnych,

- poprzez komunalizację,
- na podstawie decyzji administracyjnych.

Ponadto zakłada się nabywanie w latach 2024 – 2026, innych nieruchomości niezbędnych do zaspokojenia potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Widuchowa, w związku z realizacją zadań własnych oraz realizację innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych środków budżetowych.

W latach 2024-2026 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem, użyczenie, trwałe zarząd- zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Przewiduje się, że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu na skutek sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego lub wskutek zmian przepisów prawa.

#### **4. Prognoza wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.**

W roku 2024, dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości 524 000,00 zł w tym:

- 1) wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, planuje się w wysokości 12 000,00 zł;
- 2) dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych, planuje się w wysokości 120 000,00 zł;
- 3) wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, planuje się w wysokości 7 000,00 zł;
- 4) wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa oraz prawa użytkowania wieczystego, planuje się w wysokości 382 000,00 zł;
- 5) wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności, planuje się w wysokości 1 000 zł;
- 6) wpływy z pozostałych odsetek i różnych dochodów, planuje się w wysokości 2 000 zł.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu, negocjacji oraz w drodze bezprzetargowej w przypadku spełnienia warunków przez wnioskodawców przewidzianych prawem.

Przedmiotem sprzedaży nieruchomości lokalowych będą lokale wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (sprzedawanym lub oddawanym w użytkowanie wieczyste) na rzecz ich najemców.

W latach 2024 – 2026 przewiduje się zbliżone dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2023.

Ewentualne różnice zależne będą głównie od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym oraz liczby wniosków o sprzedaż prawa użytkowania wieczystego, jak również wniosków o zbycie lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

#### **5. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.**

W roku 2024, wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości, planuje się w wysokości 390 900,00 zł, w tym:

- 1) zakup usług pozostałych - 50 000,00 zł (środki te przeznacza się na wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży i dzierżawy ( podziały działek, koszty wyceny przez rzeczoznawców majątkowych, ogłoszenia w prasie ), rozgraniczenia nieruchomości);
- 2) różne opłaty i składki – 7 000,00 zł (opłaty sądowe);
- 3) pozostałe podatki na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego -900,00 zł;
- 4) opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego- 10 000,00 zł (zakup światłokopii map ewidencyjnych, wypisów i wyrysów);
- 5) kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych - 123 000,00 zł (środki te zarezerwowano na wypłaty odszkodowań osobom fizycznym z tytułu przejęcia gruntów prywatnych na podstawie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub za niedostarczenie lokalu socjalnego);
- 6) wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych – 200 000,00 zł (środki te przeznacza się na zakup lub budowę mieszkań komunalnych socjalnych).

W latach 2024 – 2026 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Widuchowa, nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.

#### **6.Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Widuchowa gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W latach 2024-2026 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy,
- utrzymanie w niepogorszonym stanie budynków, budowli oraz ich modernizacja,
- zwiększenie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości,
- realizacja celów publicznych.

Nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenia.

Realizacja gminnego zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, zawartymi w uchwale budżetowej na rok 2024 Rady Gminy Widuchowa Nr LVII/431/2023 z dnia 21 grudnia 2023 r. oraz w budżetach przyjętych na lata 2025 i 2026 , w formach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2023 r.,poz.1610 ze zm.), w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2023 r.,poz.344 ze zm.) oraz Uchwałę Nr V/55/2003 Rady Gminy Widuchowa z dnia 19 maja 2003 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 listopada 2013 r., poz.3905).