

ZARZĄDZENIE Nr 27/2022  
Wójta Gminy Obrazów  
z dnia 14.04.2022r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości  
Gminy Obrazów na lata 2022-2024

Na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce  
nieruchomościami ( Dz. U. z 2021r. poz. 1899 z późn. zm. ) zarządzam co  
następuje:

§ 1


Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy  
Obrazów na lata 2022-2024, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Obrazów.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
mgr Krzysztof Tworek

Załącznik nr 1 do  
Zarządzenia Nr 27/2022  
Wójta Gminy Obrazów  
z dnia 14.04.2022r.

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2022-2024**

### **I. Podstawa prawna.**

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 24 ust.1 w/w 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. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Obrazów.

Na podstawie art. 25 ust. 2a w/w ustawy przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Plan powinien zawierać w szczególności:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu,
- sporządzanie planu wykorzystania zasobu,
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
- wdzierżawienie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz o założenie księgi wieczystej i wpis w księgach.

Ponadto przewiduje się:

- regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Gminy Obrazów. Proces ten polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy Obrazów,
- dokonywaniu podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością gminy Obrazów ( np. wznawianie granic, rozgraniczenia)

## **II. Stan nieruchomości pozostających w gminnym zasobie nieruchomości - stan na dzień 31.12.2021r**

- nieruchomość zabudowana – 13,5298 ha
- drogi –102,5151 ha
- nieruchomość rolna – 61,6338 ha

## **III. Prognozy :**

### **a) Dotyczące udostępnienia nieruchomości zasobu**

Gmina Obrazów zamierza udostępnić nieruchomości poprzez sprzedaż, dzierżawę, najem i użyczenie. W latach 2022-2024 zbywanie nieruchomości odbywać się będzie zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zarówno z potrzeby realizacji celów gminy, zadań inwestycyjnych, jak i w ramach realizacji wniosków w sprawie nabywania nieruchomości stanowiących własność Gminy Obrazów. Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu cen nieruchomości a także sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i Gminy. Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne, będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy, najmu lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Gminy w formie trwałego zarządu. Oddanie nieruchomości w trwały zarząd będzie następowało w zależności od złożonych przez kierowników jednostek organizacyjnych wniosków o ustanowienie trwałego zarządu. Grunty rolne stanowiące mienie gminne wydzierżawiane są osobom fizycznym. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2022-2024 zakłada kontynuację większości dotychczas zawartych umów. Prognozowane wpływy do budżetu gminy w latach objętych planem wykorzystania gminnego zasobu z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych, będą wyższe porównaniu do lat

ubiegłych o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS.

**b) Dotyczące nabywania nieruchomości do zasobu**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Obrazów w drodze zakupu, zamiany lub innych form przewidzianych prawem, prowadzone jest głównie w oparciu o potrzeby i cele wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**c) Dotyczące poziomu wydatków związanych z udostępnianiem zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Wydatki związane ze zbywaniem oraz udostępnieniem nieruchomości z zasobu obejmują głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych, usługi geodezyjne związane z podziałami oraz wznowieniem granic nieruchomości, koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości, opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych. Zakres wydatków będzie uzależniony od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach objętych planem.

**IV Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Obrazów gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności realizację zadań publicznych oraz potrzeby społeczności lokalnej. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.