**ZARZĄDZENIE Nr 51.2024**

**WÓJTA GMINY WAGANIEC**

z dnia 11 czerwca 2024 r.

**w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Waganiec na lata 2024-2026**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1**

Przyjąć Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Waganiec na lata 2024-2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik do Zarządzenia Nr 51.2024**

**Wójta Gminy Waganiec**

**z dnia 11.06.2024 r.**

**PLAN WYKORYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY WAGANIEC NA LATA 2024-2026**

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

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( t. j. 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 Waganiec gospodaruje Wójt Gminy Waganiec.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

1) ewidencjonowaniu nieruchomości;

2) zapewnieniu 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 użyczaniu 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 wpis w księdze wieczystej.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Waganiec, 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.

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

Zasób Gminy Waganiec, który podlega gospodarowaniu, na dzień 31.12.2023 r. obejmuje tereny o łącznej powierzchni 85,02 ha, w tym oddane w użytkowanie wieczyste 0,65 ha.

**3. Nabywanie i udostępnianie mienia na rzecz Gminy Waganiec.**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Waganiec w latach 2024-2026 następować będzie:

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

- poprzez komunalizację,

- nabywanie 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 Waganiec, 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, trwały zarząd zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Przewiduje się, że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę Waganiec ulegnie zmniejszeniu na skutek 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 539.290,00 zł w tym:

1) Wpływy z opłat z tytuły użytkowania wieczystego nieruchomości, planuje się w wysokości 3.150,00 zł,

2) Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych, planuje się w wysokości 107.030,00 zł,

3) Wpływy z pozostałych odsetek i różnych dochodów, planuje się wysokości 220,00 zł,

4) Dochody ze sprzedaży nieruchomości 428.890,00 zł.

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

Przedmiotem sprzedaży nieruchomości lokalowych będą m.in. lokale na rzecz ich najemców.

W latach 2024-2026 przewiduje się dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Dochody zależne będą głównie od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym oraz liczby wniosków o sprzedaż prawa użytkowania zbycie lokalu 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 31.100,00 zł, w tym:

1. zakup usług pozostałych – 25.000,00 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, zakup map ewidencyjnych, wypisów i wyrysów);
2. różne opłaty i składki – 5.000,00 zł (opłaty sądowe);
3. opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego – 1.100,00 zł.

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

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

**6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Waganiec 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 gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2024 r., 2025 r. i 2026 r. w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawa o gospodarce nieruchomościami.