

Załącznik do Zarządzenia Nr 143/2023
Burmistrza Ćmielowa
z dnia 15.12.2023 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY ĆMIELÓW NA LATA 2024-2026**

Ćmielów, dnia 15 grudnia 2023 r.

I. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Ćmielów gospodaruje Burmistrz Ćmielowa.

Burmistrz Ćmielowa gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Zgodnie z przytoczonymi przepisami plan dotyczy nieruchomości, które na dzień 15.12.2023 r. stanowią przedmiot własności Gminy Ćmielów. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi zasób nieruchomości gminnych polega na ich ewidencjonowaniu, wycenie, zabezpieczaniu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczeniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Gminy Ćmielów, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, jak również oddawaniu ich w trwały zarząd, wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu.

Na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami przyjmuje się na okres 3 lat plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, który zgodnie z ustawą powinien zawierać:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę, na którą składa się:
 - a) udostępnienie nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływy osiągane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) aktualizacja opłat z tytułu z użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

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

Wszystkie wpływy otrzymane z tytułu gospodarowania nieruchomościami stanowią środki własne Gminy, a wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości również pokrywane są ze środków własnych.

II. Zestawienie powierzchni zasobu nieruchomości Gminy Ćmielów

Ogólne przedstawienie powierzchni gruntów stanowiących zasób Gminy Ćmielów

ZASÓB GMINY ĆMIELÓW	186,3333 ha
GRUNTY ODDANE W DZIERŻAWĘ	26,6147 ha
GRUNTY DZIERŻAWIONE Z TERENU MIASTA	27,8842 ha
GRUNTY DZIERŻAWIONE Z TERENU WIEJSKIEGO	1,2694 ha
UŻYTKOWANIE WIECZYSTE – grunty będące przedmiotem użytkowania wieczystego	0,7554 ha

III. Prognoza dotycząca udostępniania gminnego zasobu nieruchomości oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1. Udostępnienie nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości Gminy Ćmielów.

Udostępnianie nieruchomości może odbywać się poprzez: sprzedaż, darowiznę, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie w trwały zarząd, najem, dzierżawę i użyczenie.

Gmina Ćmielów zamierza udostępnić nieruchomości stanowiące zasób gminy poprzez: sprzedaż, dzierżawę, najem, trwały zarząd, użytkowanie oraz użyczenie w następujący sposób:

PLAN	2024 (liczba)	2025 (liczba)	2026 (liczba)
1. Sprzedaż			
A. grunty w drodze przetargu	3	3	4
2. Dzierżawa	5	5	5
3. Najem	2	2	2
4. Trwały zarząd	0	0	0
5. Użytkowanie	0	0	0
6. Użyczenie	2	2	2

Przewiduje się, po upływie okresów trwania umów, ponowne zawarcie umów dzierżawy na rzecz dzierżawców wyłonionych w drodze przetargu lub bezprzetargowo oraz zawarcie umów użyczenia, na wniosek zainteresowanych osób.

2. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Ćmielów

Nabywanie nieruchomości do zasobu odbywać się może poprzez: kupno, zamianę, przyjęcie darowizny, nabycie prawa wieczystego użytkowania oraz komunalizację, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nieruchomości na rzecz gminy Ćmielów nabywa się do zasobu nieruchomości według potrzeb, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem.

PLAN	2024 (liczba)	2025 (liczba)	2026 (liczba)
1.	50	50	50

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

W 2024 r. planuje się tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować ogółem wydatki w wysokości 200 000,00 zł zgodnie z zapisem w budżecie gminy w następujący sposób:

Koszty związane z wyceną nieruchomości	10.000,00 zł
Opracowania geodezyjne i kartograficzne	190 000,00 zł
Koszty związane z nabywaniem nieruchomości	150 000,00 zł

Jednostki budżetowe i zakłady budżetowe wydatki związane z gospodarowaniem administrowanymi nieruchomościami realizują samodzielnie i podlegają zapisom w odpowiedniej części budżetu dotyczącej danej jednostki organizacyjnej. W latach 2025-2026 planuje się utrzymanie wydatków z tytułu gospodarowania zasobem Gminy Ćmielów na podobnym poziomie jak w 2024 r.

V. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z innych form przekazania nieruchomości.

W 2024 r. planuje się tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości uzyskać ogółem wpływy w wysokości 252 600,00 zł zgodnie w budżecie gminy w następujący sposób:

Wpływy z opłat za trwałe zarząd	4 500,00 zł
Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego	100,00 zł
Wpływy z najmu lokali użytkowych i dzierżawy	40.000,00 zł
Inne wpływy	15 000,00 zł
Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	200.000,00 zł
Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	3 000,00 zł

Jednostki budżetowe i zakłady budżetowe wpływy z gospodarowania administrowanymi nieruchomościami realizują samodzielnie i podlegają zapisom w odpowiedniej części budżetu dotyczącej danej jednostki organizacyjnej.

W latach 2025-2026 planuje się utrzymanie wpływów z tytułu gospodarowania zasobem Gminy Ćmielów na podobnym poziomie jak w 2024 r.

VI. Program zagospodarowania nieruchomości Gminy Ćmielów

1. Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Ćmielów planowane do realizacji w roku 2024 – grunty przeznaczone do sprzedaży w formie przetargu:

Lp.	Numer działki	Pow. działki [ha]	Miejscowość	Rodzaj nieruchomości
1.	2718	0,0992 ha	Ćmielów	działka niezabudowana
2.	2719	0,0997 ha	Ćmielów	działka niezabudowana
3.	2720	0,0999 ha	Ćmielów	Działka niezabudowana
4.	1028/3	0,3001 ha	Ćmielów	Działka niezabudowana
5.	1028/4	2,0595 ha	Ćmielów	Działka niezabudowana

2. Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Ćmielów planowane do realizacji w roku 2025 – grunty przeznaczone do sprzedaży w formie przetargu:

Lp.	Numer działki	Pow. działki [ha]	Miejscowość	Rodzaj nieruchomości
1.	2726	0,1321	Ćmielów	działka niezabudowana
2.	226/3	1,3283	Krzczonec	działka niezabudowana
3.	519/2	0,4272	Ćmielów	działka niezabudowana

3. Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Ćmielów planowane do realizacji w roku 2026 – grunty przeznaczone do sprzedaży w formie przetargu:

Lp.	Numer działki	Pow. działki [ha]	Miejscowość	Rodzaj nieruchomości
1.	809	1,5036 ha	Ćmielów	działka niezabudowana
2.	1225/2	6,3958 ha	Ćmielów	działka niezabudowana
3.	635/6	0,1720 ha	Ćmielów	działka niezabudowana
4.	637/7	0,1643 ha	Ćmielów	działka niezabudowana

Burmistrz Ćmielowa

/-/ Joanna Suska