

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY STARA DĄBROWA NA LATA 2022-2024**

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Stara Dąbrowa.

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 815) 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 Stara Dąbrowa.

2. Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1

GRUNTY KOMUNALNE					
Lp.	Nazwa miejscowości obręb	Powierzchnia w ha stan na dzień 31.12.2021	Zmniejszenie w ha	Zwiększenie w ha	Grunty oddane w wieczyste użytkowanie w ha
1.	Białyń	10,1392			
2.	Chlebówko	25,9873	1,1894		0,4696
3.	Kicko	19,3607			
4.	Krzywnica	18,1082			
5.	Chlebowo	6,7345			
6.	Łęczycza	31,9988	0,5300		15,34
7.	Łęczyna	1,7025			
8.	Nowa Dąbrowa	25,0803			
9.	Parlino	17,3792			
10.	Stara Dąbrowa	34,0871	0,4212	1,71	0,0985
11.	Tolcz	6,9358			
12.	Storkówko	16,3162			
13.	Rosowo	1,414			
14.	Załącze	2,3574			
15.	Rokicie	4,4455		0,0128	
razem:		222,0467	2,1406	1,7228	15,9081

Do zasobu Gminy Stara Dąbrowa na dzień 31.12.2021 r. należały grunty o łącznej powierzchni **222,0467 ha**, położone w obrębach ewidencyjnych: Białyń, Chlebówko, Kicko, Krzywnica, Chlebowo, Łęczycza, Łęczyna, Nowa Dąbrowa, Parlino, Stara Dąbrowa, Tolcz, Storkówko, Rosowo, Załącze, Rokicie.

Sposób zagospodarowania:

Opis mienia	Jednostka miary	Ilość	Wartość księgową w zł	Sposób zagospodarowania			
				W bezpośrednim zarządzie	Wieczyste użytkowanie	Dzierżawa	Użyczenie
Grunty	ha	222,0467	22 267 842,45	205,2275	15,9081	0,5196	0,3915

Gmina Stara Dąbrowa jest właścicielem 71 budynków o łącznej powierzchni 11 004 m² (w tym m.in. budynki: Urzędu Gminy, szkoły, remizy OSP, przychodnia, przedszkole).

Zasób mieszkaniowy Gminy Stara Dąbrowa obejmuje 26 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 1642,87 m².

Lokale użytkowe wchodzące w skład zasobu Gminy Stara Dąbrowa o powierzchni 274,54 m² stanowią obecnie przedmiot najmu/dzierżawy

3. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości zasobu.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe i statutowe gminy.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, użyczenie, najem i dzierżawę.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Nieruchomości gminne zbywane są w uzasadnionych przypadkach. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych.

Nabywanie nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę;
- komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art.5 ust.1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.),
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych,
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2022 - 2024 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, związanych z uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego czy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

Zakupu działek na realizację inwestycji publicznych dokonuje się zgodnie z zasadami wprowadzonymi przez Radę Gminy Stara Dąbrowa.

W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu na dany rok.

4. Prognoza poziomu wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu.

W latach 2022 - 2024 szacunkowa prognoza wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu obejmuje jedynie koszty niezbędnej do ich nieodpłatnego przejęcia dokumentacji, tj. sporządzenia operatu szacunkowego, ekspertyz, opłat geodezyjnych, sądowych, notarialnych i stanowi kwotę 30 000 zł.

5. Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Gmina Stara Dąbrowa posiada w swoim zasobie nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste. Prognozowane wpływy z tytułu użytkowania wieczystego stanowią kwotę 20 000 zł rocznie.

6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Stara Dąbrowa nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Wykorzystanie zasobu Gminy Stara Dąbrowa będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami podjętymi przez Radę Gminy Stara Dąbrowa.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Zembrzyce określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie zgodnie z zasadami wprowadzonymi przez Radę Gminy Stara Dąbrowa.