

**Zarządzenie Wójta Gminy Nowa Ruda nr 320/23 z dnia 27 lipca 2023 roku
w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy
Nowa Ruda na lata 2023 - 2026**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) **,zarządzam, co następuje:**

§1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Nowa Ruda na lata 2023-2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

/z up. Wójta Anna Zawiślak Zastępca Wójta/

Załącznik do Zarządzenia

Wójta Gminy Nowa Ruda Nr 320/23

z dnia 27 lipca 2023 roku

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Nowa Ruda na lata 2023-2026

1. Podstawa prawna gospodarowania zasobem nieruchomości

Zasobem nieruchomości Gminy Nowa Ruda gospodaruje Wójt Gminy Nowa Ruda na mocy art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), zwaną dalej ugn.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ugn 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.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na: ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnianiu wycen nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, składaniu wniosków o ujawnienie praw własności w księdze wieczystej, a także w wyposażaniu nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Nowa Ruda na lata 2023-2026 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

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

Według danych na dzień 31 grudnia 2022 roku na stan mienia Gminy Nowa Ruda składało się 1766 ha gruntów, położonych w następujących miejscowościach: Bartnica, Bieganów, Bożków, Czerwieńczyce, Dworki, Dzikowiec, Jugów, Krajanów, Ludwikowice Kł. Nowa Wieś Kł., Przygórze, Sokolica, Sokolec, Świerki, Włodowice, Wolibórz.

Podział na zasadnicze grupy przedstawia się następująco:

- grunty rolne o powierzchni - 1198 ha
- grunty zabudowane i zurbanizowane o powierzchni – 358 ha
- lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione o powierzchni - 155 ha
- grunty pod wodami o powierzchni - 5 ha
- nieużytki o powierzchni - 31 ha
- tereny różne - 19 ha

Gminie Nowa Ruda przysługuje prawo użytkowania wieczystego do gruntów o powierzchni 3,3323 ha.

W zasobie gruntów stanowiących mienie komunalne Gminy Nowa Ruda ze względu na formę prawną związaną z ich zagospodarowaniem można podzielić na:

- grunty rolne w dzierżawie (grunty orne, pastwiska i łąki), głównie klasy IV i V - według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku zawartych było 594 umów dzierżawy na łączną powierzchnię 944,0906 ha,

- grunty nierolne – według stanu na dzień 31 grudnia 2022 r. zawartych było 771 umów dzierżawy dot. nieruchomości dzierżawionych jako grunty pod garażami, budynkami gospodarczymi i ogrody przydomowe oraz sale wiejskie na łączną powierzchnię 23,0243 ha gruntów,

2. Prognoza w zakresie udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

W ramach udostępniania nieruchomości z zasobu gruntów Gmina Nowa Ruda planuje:

- 1) sprzedaż nieruchomości,
- 2) kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawieranie nowych umów dzierżawy, najmu, użyczenia na wniosek,

- 3) kontynuację prawa użytkowania wieczystego,
- 4) ustanowienie prawa trwałego zarządu dla wybranych jednostek organizacyjnych,
- 5) nieruchomości stanowiące własność Gminy Nowa Ruda będą obciążane służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesytu w celu regulacji istniejącego stanu prawnego i w związku z zaistnieniem nowych okolicznościami prawnych,
- 6) regulację stanów prawnych nieruchomości poprzez przewidziane prawem czynności.

W roku 2023 i latach kolejnych przewiduje się do zbycia w drodze przetargów nieograniczonych nieruchomości zlokalizowane:

- 1) w Bożkowie, działki nr 811/34, 811/35, 811/38, 811/41, 811/42, 811/43, 811/44,
- 2) w Przygórzu, działki nr: 68/5, 68/6, 68/7, 68/9, 68/10,
- 3) w Krajnowie, działki nr 12/59, 12/61, 92/8, 402/3,
- 4) w Woliborzu, działki nr 664/4, 664/5, 664/7, 391/3,
- 5) w Ludwikowicach Kłodzkich, działki nr 18/28, 487/8, 488/4,
- 6) w Dzikowcu, działki nr 390/4, 390/5, 392/7, 392/6, 213/1,
- 7) w Bartnicy, działki nr 48, 49,
- 8) w Świerkach, działki nr 82/2, 82/3, 82/4, 82/5,
- 9) w Czerwieńczycach, działki nr 417/4, 417/5.
- 10) w Jugowie, działki nr 136/16, 136/17, 136/18, 136/21, 136/22, 136/23, 136/24.

Przewiduje się możliwość sprzedaży innych działek w ramach przygotowanej przez Gminę Nowa Ruda dokumentacji sprzedażowej oraz na podstawie składanych wniosków.

W ramach nabywania nieruchomości do zasobu gruntów Gminy Nowa Ruda planuje:

- 1) zakup nieruchomości,
- 2) zamianę nieruchomości,
- 3) przyjęcia nieruchomości w drodze darowizny,
- 4) nabycie nieruchomości własności Skarbu Państwa z mocy prawa w drodze komunalizacji,
- 5) kontynuację prawa użytkowania wieczystego
- 6) inne czynności prawne, np. korzystanie z prawa pierwokupu, zasiedzenia, spadekobranie.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2023-2026 odbywać się będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy, w związku z realizacją

zadań własnych i zleconych oraz obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych.

3. Prognoza w zakresie poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu składają się wydatki na: zakup nieruchomości, na prace i usługi geodezyjne, opłaty za materiały geodezyjne, na wycenę nieruchomości, sporządzanie inwentaryzacji, opłaty notarialne, opłaty sądowe, opłaty za użytkowanie wieczyste, opłaty z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności.

Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Nowa Ruda.

4. Prognoza w zakresie wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste planuje się na wyższym poziomie ze względu na planowaną aktualizację opłat z tego tytułu.

Nie planuje się wpływów z tytułu opłat za trwały zarząd – placówki, którym planuje się oddać mienie w drodze trwałego zarządu są zwolnione z opłat na podstawie art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych.

5. Prognoza w zakresie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W prognozowanym trzyletnim okresie planuje się przeprowadzić aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Nie planuje się przeprowadzania aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu – placówki, którym planuje się oddać mienie w drodze trwałego zarządu są zwolnione z opłat na podstawie art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych.

6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

W latach 2023-2026 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Nowa Ruda następujące czynności:

- 1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu: oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania,
- 2) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie,
- 3) przeznaczanie do dzierżawy i najmu gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele,
- 4) przekazywanie do sprzedaży gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele; ze sprzedaży wyłączone są nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy Nowa Ruda, w szczególności gruntu i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji gminnych inwestycji,
- 5) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości: o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości poprzez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej.

/z up. Wójta Anna Zawiślak Zastępca Wójta/

