

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KAMIEŃSK na lata 2022-2025

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Zasobem nieruchomości Gminy Kamięnsk gospodaruje Burmistrz Kamięńska na mocy art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. 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.

Gospodarowanie zasobem polega m. in. na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości,
- zapewnieniu wyceny,
- sporządzeniu planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości,
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości,
- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- oddawaniu nieruchomości w trwałe zarząd,
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład gminnego 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,
- wyposażeniu nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kamięnsk określa główne, ogólne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą zapadały w zależności od zaistniałych potrzeb gminy.

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

1. W ramach udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Kamięnsk planuje się:
 - sprzedaż nieruchomości w trybie ustalonym przez radę gminy,

- kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawieranie nowych umów dzierżawy, najmu,
 - kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów użyczenia na cele statutowe stowarzyszeń działających na terenie gminy,
 - kontynuacja dotychczas zawartych umów najmu komunalnych lokali mieszkalnych.
2. W ramach nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Kamieńsk planuje się:
- zakup nieruchomości na realizację zadań własnych gminy,
 - zamianę nieruchomości gminnych na inne ze względu na ważne cele gospodarki gminy,
 - przyjęcia nieruchomości w drodze darowizn,
 - komunalizację nieruchomości – nabywanie z mocy prawa nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa,
 - inne czynności prawne - pierwokup, zasiedzenie,
 - przejmowanie z mocy prawa gruntów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzenia podziałów nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli,
 - regulacja z urzędu stanów prawnych gruntów stanowiących własność osób fizycznych, a zajętych pod drogi publiczne.

Nabywanie nieruchomości do zasobu nieruchomości w latach 2022-2025 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy. W razie zaistnienia konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na te zadania.

III. Prognoza w zakresie poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości gminnego zasobu oraz nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości

Na wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do gminnego zasobu składają się wydatki na:

- zakup nieruchomości,
- usługi geodezyjne i kartograficzne,
- dokumentację geodezyjną,
- operaty szacunkowe nieruchomości,
- publikację ogłoszeń w mediach,
- opłaty notarialne i sądowe.

Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do gminnego zasobu pozostaje każdorazowo na poziomie określonym w projekcie budżetu Gminy Kamieńsk.

IV. Prognoza w zakresie wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Prognozuje się na lata 2020-2023 osiągnięcie wpływów z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

V. Prognoza zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Kamieńsk gospodaruje nieruchomościami na podstawie obowiązujących przepisów, zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy oraz dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W latach 2022-2025 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będą:

- 1) 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, w tym ochrony praw własności Gminy Kamieńsk do nieruchomości w przypadku bezumownego korzystania z nieruchomości przez osoby trzecie,
- 2) przekazywanie nieruchomości w dzierżawę, najem,
- 3) inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne lub wewnętrzne,
- 4) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych oraz windykacja należności z tego tytułu,
- 5) kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych o nabycie nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej.

VI. Podsumowanie

Niniejszy Plan wykorzystania zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. Rozstrzygnięcia w stosunku do poszczególnych nieruchomości o sposobie ich zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, w razie zaistnienia określonych potrzeb. Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał Rady Miejskiej w Kamieńsku, w tym z uchwały budżetowej na dany rok budżetowy.

BURMISTRZ
Łodan Pawłowski