**ZARZĄDZENIE Nr 110/2022  
 Wójta Gminy Radzanów  
 z dnia 15 grudnia 2022 r.**

w sprawie:

**przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**

**Gminy Radzanów.**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 559 ze zm.), art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) Wójt Gminy Radzanów zarządza, co następuje:

**§ 1.**

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Radzanów na lata 2023 - 2025, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

Sławomir Kruśliński

Załącznik do Zarządzenia Nr 110/2022

Wójta Gminy Radzanów

z dnia 15 grudnia 2022 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA**

**ZASOBU NIERUCHOMOŚCI**

**GMINY RDZANÓW**

**NA LATA**

**2023-2025**

1. **PODSTAWA PRAWNA**

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 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 Radzanów gospodaruje Wójt Gminy, w szczególności poprzez: ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości, zapewnienie wyceny tych nieruchomości, sporządzanie planów wykorzystania zasobu, zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu, wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Radzanów oraz o wpis w księdze wieczystej.

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

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.) Wójt Gminy sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który powinien zawierać w szczególności:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Radzanów oddanych w użytkowanie wieczyste;

- prognozę:

a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,

b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,

c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Radzanów jeżeli będą oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu jeżeli będzie ustanowiony trwały zarząd

d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Radzanów jeżeli będą oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu jeżeli będzie ustanowiony trwały zarząd.

- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Radzanów na lata 2023-2025 nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy Radzanów podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m.in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

1. **ZESTAWIENIE POWIERZCHNIOWE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY RADZANÓW**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| L.p | Miejscowość | Nr działki | pow. gruntu  w ha | Rodzaj  wykorzystania,  zagospodarowania |
| 1. | Błeszno | 730 | 0,82 | *budynek byłej szkoły*  *3 mieszkania komunalne*  *umowa użyczenia dla*  *KG „Błesznianki”* |
| 2. | Błeszno | 752,685,412,32, 31,25,248,305, 306 | 7,46 | *drogi gminne* |
| 3. | Branica | 262 | 1,91 | *działka rolna* |
| 4. | Branica | 180/2,181/2,179/2 | 0,1107 | *współwłasność ½ z OSP Branica*  *umowa użyczenia dla*  *KG „Braniczanki”* |
| 5. | Bukówno | 359/3 | 0,4498 | *część użyczona Parafii NNMP w Bukównie* |
| 6. | Bukówno | 183/1 | 0,0789 | *droga (parking przy kościele)* |
| 7. | Bukówno | 358 | 0,16 | *współwłasność ½ z OSP Bukówno*  *umowa użyczenia dla*  *KGW „Bukowianki”*  *i KGW „Czilibabki”* |
| 8. | Bukówno | 356,441 | 0,83 | *oddane w trwały zarząd PSP w Bukównie* |
| 9. | Bukówno – Śliwiny | 578 | 0,30 | *działka rolna* |
| 10. | Bukówno | 560,561,139,185 | 2,58 | *drogi gminne* |
| 11. | Czarnocin | 329/1 | 0,34 | *oddana w trwały zarząd PSP w Czarnocinie* |
| 12. | Czarnocin | 321,322,323,  328/1 | 0,6879 | *oddana w trwały zarząd PSP w Czarnocinie* |
| 13. | Czarnocin | 273 | 0,09 | *współwłasność ½ z OSP Czarnocin* |
| 14. | Grotki | 299/2 | 0,0463 | *budynek świetlicy* |
| 15. | Grotki | 225/2 | 0,098 | *działka poszerzenie drogi* |
| 16. | Grotki | 133,134 | 0,36 | *działka rolna* |
| 17. | Młodynie Dolne | 303 | 1,37 | *nieruchomość* |
| 18. | Ocieść | 302 | 0,30 | *działka rolna* |
| 19 | Ocieść | 367,454,55, | 3,8799 | *droga* |
| 20. | Kadłubska Wola | 205 | 0,09 | *umowa użyczenia dla OSP Kadłubska Wola* |
| 21. | Kadłubska Wola | 36 | 1,51 | *droga* |
| 22. | Radzanów | 424 |  | *umowa użyczenia dla OSP*  *lokale socjalne* |
| 23. | Młodynie Dolne | 179/15,179/19,179/20,179/22, 179/23,179/24, 179/28,179/13, 179/10,179/4,179/16,179/18, 179/12,179/17,179,25,179/27,  179/2,179/14, 179/8,179/11,  179/9, 179/7,179/21,179/2, 179/6,179/5 | 2,3814 | *droga gminna nr 3451024* |
| 24. | Młodynie Dolne | 54 | 0,52 | *(droga)* |
| 25. | Młodynie Dolne | 303 | 1,37 |  |
| 26. | Młodynie Górne | 228,229 | 0,18 | *działki rolne* |
| 27. | Młodynie Górne | 182 | 0,05 | *współwłasność ½*  *z OSP Młodynie Górne*  *umowa użyczenia dla*  *KGW „Młodynianki”* |
| 28. | Młodynie Górne | 282/1 | 1,5036 | *droga gminna* |
| 29. | Młodynie Górne | 282/2  /wł. samoistna/ | 0,0065 | *Umowa użyczenia dla*  *KGW Młode Babki”* |
| 30. | Podlesie | 102/2,103/1 | 0,0243 | *pas drogowy* |
| 31. | Radzanów | 235 | 0,60 | *budynek administracyjny:*  *siedziba Urzędu Gminy, GOPS,*  *umowa użyczenia lokalu Policji, umowa najmu Poczta Polska,*  *umowa najmu Telekomunikacja,*  *umowa użyczenia GBP*  *umowa najmu InPost* |
| 32. | Radzanów | 424 | 0,23 | *umowa użyczenia dla OSP Radzanów*  *lokale socjalne*  *lokal użytkowy* |
| 33. | Radzanów | 660 | 0,15 | *plac przy budynku UG* |
| 34. | Radzanów | 659 | 0,06 | *plac przy budynku UG* |
| 35. | Radzanów | 293/4, 294/2 | 1,03 | *boisko gminne* |
| 36. | Radzanów | 64 | 0,66 | *parking przy cmentarzu* |
| 37. | Radzanów | 489,490,496 | 0,60 | *działki rolne*  *umowy dzierżawy* |
| 38. | Radzanów | 451/6 | 0,0712 | *mieszkania komunalne*  *(budynek po weterynarii)* |
| 39. | Radzanów | 420/1, 419/1 | 0,25 | *po SKR* |
| 40. | Radzanów | 365,369, 370,704 | 0,81 | *po SKR* |
| 41. | Radzanów | 286 | 0,59 | *droga gminna* |
| 42. | Rogolin | 485 | 0,12 | *(świetlica)*  *Umowa użyczenia dla*  *KGW w Rogolinie* |
| 43. | Rogolin | 473/1 | 0,0121 | *działka na poszerzenie drogi* |
| 44. | Rogolin | 474/1 | 0,0016 | *działka na poszerzenie drogi* |
| 45. | Rogolin | 452/1 | 0,0016 | *działka na poszerzenie drogi* |
| 46. | Rogolin | 676 | 0,89 | *droga* |
| 47. | Ratoszyn | 313/1 | 0,6957 | *budynek byłej szkoły*  *lokal mieszkalny*  *umowa użyczenia OSP Ratoszyn*  *Umowa użyczenia dla*  *KGW „Ratoszynianki”* |
| 48. | Zacharzów | 629, 633/1 | 0,0319 | *budynek świetlicy*  *Umowa użyczenia dla*  *KGW „Zacharzewianki”* |
| 49. | Zacharzów | 294 | 1,52 | *droga* |
| 50. | Żydy | 164 | 1,31 | *budynek byłej szkoły* |
| 51. | Żydy | 213/2,214/1,215/1 | 0,0845 | *pas drogowy* |
| 52. | Radzanów | 536 | 0,23 | *SUW* |
| 53. | Radzanów | 537/2 | 0,20 | *SUW studnia nr 3* |
| 54. | Radzanów | 534/2 | 0,0514 | *droga do SUW* |
| 55. | Smardzew | 403/2 | 0,3095 | *OŚ* |
| 56. | Smardzew | 402/2 | 0,1750 | *OŚ* |
| 57 | Rogolin | 406,407,408,409  414,413,412 | 1,08  0,89 | *oddane w trwały zarząd PSP Rogolin* |
| 58. | Radzanów | 415/1, 414/3 | 0,3356 | *przekazane w użytkowanie dla SP ZOZ w Radzanowie z wyłączeniem lokalu użytkowego na Punkt apteczny -umowa najmu* |
| 59. | Radzanów | 413/3,412/3,411/3409/2, 408/3,414/4413/4,412/4,4 11/4 408/4,415/2 | 0,3444 | *plac targowiska* |

**III. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Radzanów w latach 2023- 2025 będzie następowało poprzez:

1) zakup, zamianę, darowiznę

2) komunalizację - nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz.191 ze zm.);

3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych,

4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Radzanów z mocy prawa.

Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych

nieruchomości, w szczególności będących we władaniu lub zarządzie Gminy Radzanów, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2023-2025 będzie się powiększać. Trudna do określenia jest powierzchnia nieruchomości jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu.

2. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości Gminy Radzanów

1. Zbywanie nieruchomości.

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się za zgodą Rady Gminy Radzanów wyrażoną w odrębnych uchwałach.

Zbywanie nieruchomości będzie odbywać się po uzyskaniu zgody Rady Gminy Radzanów wyrażonej w odrębnych uchwałach. Zbyciu podlegać będą nieruchomości, które nie są niezbędne do realizacji celów publicznych.

2. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele niezbędne do realizacji zadań gminy lub inwestycyjne mogą być udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy, najmu lub użyczenia. Nieruchomość należące do zasobu mogą być także przekazywane do zarządzania jednostkom organizacyjnym gminy lub sołectwom w celu realizacji zadań.

Formy udostepnienia zasobu:

**1) oddanie w dzierżawę:**

Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Radzanów obejmuje:

- umowy dzierżawy dotyczące działek nr 489,490,496 w m. Radzanowie.

Nie przewiduje się znacznych zmian w liczbie oddanych w dzierżawę gruntów komunalnych w latach 2023-2025. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie nowych umów dzierżawy.

**2) oddanie w najem:**

a) najem lokali użytkowych – Wójt Gminy Radzanów posiada aktualne umowy najmu dotyczące:

- lokali użytkowych położonych w m. Radzanów tj. zawarto 3 umowy (telekomunikacja, poczta, punkt apteczny )

Nie przewiduje się w latach 2022-2025 większych zmian w liczbie oddanych w najem lokali użytkowych. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umowy najmu.

b) najem lokali mieszkalnych – Wójt Gminy posiada 9 zawartych umów najmu lokali mieszkalnych. W latach 2023-2025 nie przewiduje się większych zmian w liczbie oddanych w najem lokali. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umowy najmu.

**3) oddanie w trwały zarząd:**

Nieruchomości zostały oddane w trwały zarząd na rzecz następujących jednostek organizacyjnych:

- Publiczna Szkoła Podstawowa w Bukównie

- Publiczna Szkoła Podstawowa w Czarnocinie

- Publiczna Szkoła Podstawowa w Rogolinie

**IV. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w ok. 25 tys. zł./rocznie

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;

- ogłaszanie w prasie informacji i wykazów o przeznaczeniu nieruchomości o sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu;

- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniem nieruchomości komunalnych;

- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów;

- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Kwota powyższa nie obejmuje kosztów zakupu działek. Koszty zakupu działek będą określone w uchwale budżetowej oraz akcie notarialnym. Wysokość wydatków będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej.

**V. PROGNOZA DOTYCZĄCA WPŁYWÓW OSIĄGANYCH Z OPŁAT LUB ICH AKTUALIZACJI Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINY RADZANÓW ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI GMINY**

1.Gmina Radzanów w latach 2023-2025 nie przewiduje wpływów osiąganych z opłat lub aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego lub trwałego zarządu, gdyż aktualnie nie oddano i nie planuje się do oddania nieruchomości komunalnych w użytkowanie wieczyste natomiast nieruchomości oddane trwały zarząd są nieodpłatnie.

2. Gmina Radzanów planuje jedynie wpływy z tytułu zawartych umów najmu lub dzierżawy:

a) wpływy z tytułu oddania w najem lokali użytkowych ok. 7846,77 zł brutto/rok

b) wpływy z tytułu oddania w najem lokali mieszkalnych ok. 8594,30 zł/rok

c) wpływy z tytułu umów dzierżawy ok. 250 zł brutto/rok.

d) wpływy z tytuły umów najmu lokali socjalnych 664,68 zł/rok

e) bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego - 1530 zł /rok

**VI. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY RADZANÓW**

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Radzanów w latach 2023-2025 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie decyzji Wójta Gminy.

Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie na podstawie odrębnych uchwał Rady Gminy Radzanów. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie następować będzie w formie umowy. Zwiększanie lub udostępnianie zasobu Gminy Radzanów odbywać się będzie w sposób zgodny z działem III niniejszego Planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawnymi. Zmiana zagospodarowania nieruchomości komunalnych związana będzie w szczególności z realizacją zadań gminy, w tym zadań inwestycyjnych przewidzianych do wykonania w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.