



**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY REWAL**

na lata 2021-2023

Rewal, sierpień 2021

ROZDZIAŁ I

WPROWADZENIE

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rewal został przygotowany w zakresie wskazanym w art. 25 ust. 1 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234, 815) i zawiera następujące informacje:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
2. Prognozę udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
3. Prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
4. Prognozę wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
5. Prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rewal wskazuje prognozy kierunków działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym obejmującym zapisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zarządzanie, udostępnianie i czerpanie dochodów z zasobów gminnych nieruchomości odbywa się w rzeczywistości w szerszym aspekcie w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz na podstawie podjętych przez Radę Gminy uchwał ustalających zasady prawa miejscowego, m.in.:

1. Uchwałami budżetowymi podejmowanymi na poszczególne lata,
2. Uchwałą w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy,
3. Uchwałą w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy,
4. Uchwałą w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę,
5. Uchwałami w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
6. Uchwałą w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
7. Uchwałą w sprawie wysokości opłat za parkowanie pojazdów na parkingach nie strzeżonych zlokalizowanych na terenach nie będących drogami publicznymi,
8. Uchwałą w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego,
9. Uchwałą w sprawie ustalenia opłat za korzystanie z przystanków komunikacyjnych.

Zgodnie z Uchwałą nr LVI/389/10 Rady Gminy Rewal z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal w/w dokumentem została określona polityka przestrzenna gminy w jej granicach administracyjnych przy uwzględnieniu wewnętrznych uwarunkowań i powiązań strukturalno-przestrzennych z gminami sąsiednimi. Celem formalno-prawnym Studium było :

1. Stworzenie podstawowego dokumentu - wytycznych do sporządzania planów miejscowych,
2. Sformułowanie wniosków do planowania ponadlokalnego,
3. Stworzenie materiałów merytorycznych do uzgadniania i koordynacji gospodarki przestrzennej z gminami sąsiednimi,

4. Uzyskanie (na obszarach, dla których nie sporządzono planu miejscowego) materiału merytorycznego do oceny indywidualnych wniosków o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pod kątem interesu publicznego, by - w przypadku sprzeczności - podjąć uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i zawiesić postępowanie administracyjne.

Uchwalone Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o założenia funkcjonalno-przestrzenne związane z pasmowym układem gminy wzdłuż brzegu morskiego, istniejącym zainwestowaniem i powiązaniem gminy z regionem, podstawowym układem komunikacyjnym i systemem inżynieryjnym, wartościami środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem terenów chronionych, wartościami kulturowymi i krajobrazowymi, możliwościami wykorzystania terenów na cele głównej funkcji gminy – turystyki, przy ograniczeniach rozwoju funkcji rolnej, wyznaczyło następujące strefy funkcjonalno – przestrzenne :

• **STREFY ROZWOJU TURYSTYKI I OSADNICTWA :**

- strefa turystyczno - osiedleńcza,
- strefa turystyczno - osiedleńcza z dopuszczeniem agroturystyki,
- strefa turystyczno - osiedleńcza w zieleni leśnej,

• **REJONY USŁUGOWE I ZIELENI URZĄDZONEJ :**

- rejon koncentracji usług (ośrodki i ciągi usługowe),
- usługi oświaty z przyszkolnymi obiektami sportowymi,
- kompleksy urządzeń rekreacyjno - sportowych i uzdrowiskowych,
- parki i zieleń niska urządzona,

• **STREFY ROZWOJU ROLNICTWA :**

- strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy,
- strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem agroturystyki,

• **STREFA GOSPODARKI LEŚNEJ PODPORZĄDKOWANEJ FUNKCJI OCHRONNEJ LASÓW,**

• **WODY OTWARTE O FUNKCJI TURYSTYCZNEJ I RYBACKIEJ,**

• **KOMPLEKSY GOSPODARCZE DO OBSŁUGI FUNKCJI TURYSTYCZNO – OSIEDLEŃCZEJ,**

• **TERENY SPECJALNE (WOJSKOWE I STRAŻY GRANICZNEJ),**

• **TERENY O FUNKCJACH OCHRONNYCH ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.**

Podstawową funkcją gospodarczą w gminie jest turystyka i rekreacja.

Funkcja turystyczno - rekreacyjno - wypoczynkowa jest funkcją wiodącą gminy.

O możliwości rozwoju funkcji turystycznej i uzdrowiskowej w gminie stanowią :

- położenie w pasie nadmorskim Bałtyku,
- korzystny klimat wzbogacony w pasie nadmorskim w mikroelementy w postaci aerozolu morskiego i jodu,
- lesistość terenów w strefie nadmorskiej,

- atrakcyjny krajobraz i występowanie ekosystemów o unikatowych wartościach cennych dla rozwoju funkcji poznawczej,
- bardzo dobry stan środowiska naturalnego spełniający wszystkie normy ekologiczne,
- zasoby siły roboczej z tradycjami w zakresie obsługi turystyki,
- położenie na szlaku turystyki motorowej, pieszej, rowerowej i wodnej,
- duże rezerwy terenów pod inwestycje,
- brak uciążliwej dla środowiska i wypoczynku działalności gospodarczej umożliwiający przestrzenną ciągłość funkcji turystycznej,

Głównym czynnikiem ograniczającym rozwój rekreacji na obszarze gminy jest konieczność dostosowania intensywności turystycznego zagospodarowania i form wypoczynku do pojemności plaży i chłonności środowiska.

Kierunki i zasady rozwoju Gminy Rewal związane z funkcją turystyczno - rekreacyjno - wypoczynkową pozostają wiodącą funkcją gospodarczą gminy. Przyjęto następujące zasady rozwoju :

- dążenie do przedłużenia sezonu i całorocznego modelu funkcjonowania turystyki pobytowej oraz infrastruktury towarzyszącej,
- rozwój funkcji sanatoryjno - uzdrowiskowej w Pobierowie i Pogorzeliczy na bazie ośrodków podstawowych Kamienia Pomorskiego i Kołobrzegu,
- przebudowa środowiska przyrodniczego w celu zwiększenia pojemności rekreacyjnej na zapleczu stref turystycznych (lasy- wprowadzenie zorganizowanych ciągów pieszych, urządzenie parków i skwerów),
- wykorzystanie dla rozwoju funkcji turystycznej walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego - trasy dydaktyczno- przyrodniczo- obserwacyjne, wyeksponowanie wartościowych obiektów związanych z dziedzictwem kulturowym,
- rozwój turystyki: żeglarsstwo, windsurfing i inne sporty wodne, paralotniarstwo, wędkarstwo, jeździectwo, turystyka piesza i rowerowa,
- rozwój bazy sportowo – rekreacyjnej,
- rozwój bazy wysokostandardowych obiektów turystycznych, ośrodków sportu i rekreacji działających także poza sezonem letnim, podniesienie atrakcyjności infrastruktury turystycznej i sportowo-rekreacyjnej.

Linia kolejowa wąskotorowa relacji Gryfice - Trzebiatów (przejęta przez gminę Rewal) z przystankami w Trzęsaczu, Śliwinie, Rewalu, Niechorzu i Pogorzeliczy stanowi atrakcję turystyczną. Podnosi niewątpliwie atrakcyjność turystyczną gminy i należy zadbać o jej stan techniczny. Zakłada się utrzymanie linii kolei wąskotorowej relacji Gryfice – Trzebiatów jako atrakcji turystycznej, stanowiącej docelowo jeden z elementów komunikacji wewnętrznej gminy, wyprowadzenie z Trzęsacza przedłużenia linii kolei do Pustkowa i Pobierowa i dalej do terenu dawnej jednostki wojskowej (do zachodniej granicy gminy), zwiększenie ilości przystanków kolei, zlokalizowanie w Pogorzeliczy ekspozycji taboru kolei wąskotorowej.

W strefach turystyczno-osiedleńczych przewiduje się możliwość budowy budynków komunalnych na gruntach gminnych. W studium nie rozdziela się funkcji mieszkalnej od turystyczno- rekreacyjno- wypoczynkowej (baza noclegowa). Kreowanie zasad rozdziału, bądź współlistnienia tych funkcji powinno nastąpić w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego. Zestawienie obowiązujących na terenie Gminy Rewal planów zagospodarowania przestrzennego znajdują się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Rewal <https://bip.rewal.pl/dokumenty/menu/77>.

ROZDZIAŁ II

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Do gminnego zasobu nieruchomości należą grunty, które stanowią przedmiot własności Gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy. W zasobie nieruchomości Gminy Rewal na dzień 01.01.2021 r., znajdowały się nieruchomości o łącznej powierzchni 355,0930 ha, z tego:

- 1) nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Rewal i nie oddane w użytkowanie wieczyste : **298,1465 ha,**
- 2) nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Rewal : **56,9465 ha,**

Gmina Rewal jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonych poza granicami administracyjnymi gminy Rewal. Przedmiotowe nieruchomości stanowią szlak zabytkowej linii wąskotorowej Nr 1048 Popiele-Trzebiatów–Gryfice i obejmują tereny kolejowe od Drezewa do Gryfice oraz od Pogorzelicy (gm. Karnice) do Trzebiatowa.

Zestawienie nieruchomości stanowiących przedmiot własności Gminy Rewal i nie oddanych w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Rewal znajdują się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Rewal <https://bip.rewal.pl/dokumenty/12018>.

ROZDZIAŁ III

PROGNOZA UDOŚTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Pozyskiwanie dochodów z zasobu składników majątkowych jest jednym z ważniejszych źródeł finansowania zadań własnych Gminy Rewal. Udostępnianie nieruchomości zasobu następuje poprzez:

1. Zbywanie składników mienia poprzez:
 - 1) sprzedaż nieruchomości w trybie przetargowym,
 - 2) sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym :
 - a) na rzecz najemców,
 - b) na rzecz dzierżawców,
 - c) na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej,
 - d) w drodze zamiany,
 - e) na rzecz użytkownika wieczystego.
2. Przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1314) oraz Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2040).
3. Oddawanie terenów i lokali użytkowych w dzierżawę,
4. Oddawanie lokali w najem,
5. Oddawanie terenów na cele parkingowe zgodnie z uchwałą w sprawie wysokości opłat za parkowanie pojazdów na parkingach nie strzeżonych zlokalizowanych na terenach nie będących drogami publicznymi,
6. Udostępnianie i zajmowanie terenów dróg publicznych uregulowane szczegółowo w przepisach ustawy o drogach oraz:

- 1) uchwałą w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego,
- 2) uchwałą w sprawie ustalenia opłat za korzystanie z przystanków komunikacyjnych.

Zbywanie nieruchomości w drodze przetargu odbywa się zgodnie z zasadami ustalonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Cena wywoławcza w ogłoszeniu o przetargu jest ustalona na podstawie wartości nieruchomości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego i nie może być niższa niż jej wartość. Ze względu na niewielki zasób nieruchomości, które mogą zostać rozdysponowane poprzez sprzedaż w drodze przetargowej, Gmina Rewal przewiduje organizowanie przetargów jeden lub dwa razy do roku. Sukcesywnie pozyskiwane od najemców nieruchomości zabudowane budynkami jednorodzinnymi przeznaczone będą do rozdysponowywania w drodze przetargowej.

Sprzedaż prawa własności nieruchomości w trybie bezprzetargowym następuje na rzecz najemców, dzierżawców, użytkowników wieczystych oraz na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich. Tryb bezprzetargowy sprzedaży nieruchomości jest inicjowany przez osoby zainteresowane nabyciem poprzez złożenie wniosku do Wójta Gminy Rewal. Taka forma sprzedaży bezprzetargowej i powstałe w jej wyniku dochody mają duży udział w dochodach Gminy. Cena zbycia nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej ustalana jest na podstawie wyceny nieruchomości sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Płatność za bezprzetargowe nabycie nieruchomości może nastąpić jednorazowo lub w rozłożeniu na 10 rocznych rat. Raty podlegają oprocentowaniu w wysokości stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski jednak nie niższej niż 4%. W przypadku rozłożenia ceny zbycia na raty, można łatwo prognozować stałe wpływy do budżetu z tego tytułu w okresie kilkuletnim. Zasady sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym Rada Gminy Rewal ustaliła w podjętej uchwale Nr XLVI/354/13 z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy. W/w uchwałą ustaliła również zasady udzielania bonifikat w przypadku:

- sprzedaży lokali mieszkalnych komunalnych z udziałem do gruntu na rzecz ich najemców (w budynkach wielolokalowych mieszkalnych stosowana jest bonifikata w wysokości 1,5 % ceny za każdy rok trwania umowy najmu z Gminą na dany lokal),
- sprzedaży nieruchomości na polepszenie warunków nieruchomości sąsiedniej przeznaczonej na cele mieszkaniowe (30% ceny w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty lub 40% ceny w przypadku dokonania wpłaty jednorazowej),
- sprzedaży nieruchomości na rzecz jej dzierżawcy, który zabudował nieruchomość zgodnie z pozwoleniem na budowę budynkiem mieszkalnym (30% ceny w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty lub 40% ceny w przypadku dokonania wpłaty jednorazowej).

Bonifikaty obliczane są proporcjonalnie do udziału w cenie przypadającej do części mieszkalnej budynku, zgodnie z wytycznymi określonymi w uchwale Nr XLVI/354/13 z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy.

Na dochody z mienia mają również wpływ dzierżawy lokali użytkowych i nieruchomości. Gmina Rewal przewiduje wydzierżawianie terenów gminnych (po uprzednim uzyskaniu pozytywnej Uchwały Rady Gminy) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczych w drodze przetargowej na okresy max 5 letnie. Zawieranie umów dzierżawy na czas krótki, tzw. sezonowy (na okres sezonu letniego) 3 - 4 miesiące, planowane jest w trybie przetargowym i bezprzetargowym. Umowy dzierżawy zawierane na krótki okres mają ścisły związek z potrzebami podmiotów prowadzących sezonową działalność gospodarczą oraz charakterem gminy nadmorskiej - typowo turystycznej.

Gmina Rewal posiada w swoim zasobie nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi. Lokale w budynkach udostępniane są na podstawie umowy najmu. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy zostały ustalone w Uchwale Nr LIX/341/18 Rady Gminy Rewal z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Rewal na lata 2018-2022. Na dzień 01.01.2021 r. mieszkaniowy zasób Gminy Rewal stanowią 164 komunalne lokale mieszkalne, w tym 53 lokali najmu socjalnego i 4 lokale funkcyjne. Przedmiotowe lokale zlokalizowane są w 38 budynkach, 30 z nich jest własnością wyłącznie Gminy Rewal. Pozostałe 8 budynków jest własnością wspólnot mieszkaniowych.

Łącznie powierzchnia mieszkalna lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rewal wynosi 8010,57 m².

W okresie prognozowania planuje się zwiększenie zasobu mieszkań komunalnych, którego głównym celem będzie realizacja zapisów uchwały Nr LIX/341/18 Rady Gminy Rewal z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Rewal na lata 2018-2022. Dochody z tytułu najmu lokali mieszkalnych zgodnie z zasadami przyjętymi w w/w uchwale będą wzrastały o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy.

Tabela 1 : prognoza dochodów z tytułu udostępniania nieruchomości.

Prognoza dochodów z tytułu udostępniania nieruchomości (PLN)					
		Sposób udostępnienia	2021	2022	2023
0770	Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego	Sprzedaż	6 980 000	2 000 000	1 500 000
0750	Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	Dzierżawa, najem	3 000 000	3 140 000	3 200 000

ROZDZIAŁ IV

PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Udostępnianie nieruchomości innym podmiotom poprzez sprzedaż, dzierżawę czy najem wymaga od gospodarującego zasobem nieruchomości :

1. Zapewnienia wyceny nieruchomości,
2. Uregulowania stanu prawnego nieruchomości,
3. Podejmowania czynności w postępowaniach sądowych,
4. Inicjowania postępowań geodezyjnych i projektowych.

Podejmowanie powyższych czynności przez Gminę Rewal generuje powstanie wydatków związanych z uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości, których poniesienie docelowo pozwoli na dysponowanie nieruchomościami gminnymi.

Tabela 2 : prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości.

	2021	2022	2023
Wydatki (PLN)	212 000	214 000	236 000

Nabywanie nieruchomości do zasobu następuje w szczególności przez:

1. Komunalizację gruntów z mocy prawa- nabycie bez opłat,
2. Komunalizację gruntów na wniosek - nabycie bez opłat,
3. Nabycia nieruchomości drogowych z mocy prawa na podstawie decyzji administracyjnej – odszkodowanie wypłacane byłemu właścicielowi gruntów,
4. Nabywanie w drodze ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Specustawa drogowa),
7. Nabywanie nieruchomości poprzez zakup, zamianę.

Gmina Rewal w okresie 2021 - 2023 przewiduje nabycie nieruchomości z przeznaczeniem na cel publiczny, tj. pod budowę oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę.

Należy się spodziewać występowania sytuacji, w których Gmina Rewal będzie nabywała z mocy prawa własność nieruchomości drogowych pod drogi publiczne zgodnie z ustaleniami planów zagospodarowania przestrzennego lub w drodze ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Specustawa drogowa).

Tabela 3 : prognoza wydatków na nabywanie nieruchomości.

Prognoza wydatków związana z nabywaniem nieruchomości do zasobu (PLN)			
	2021	2022	2023
Nabywanie w tym odszkodowania	1 831 638	2 000 000	2 000 000

ROZDZIAŁ V

PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI

Tabela 4 : prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu.

Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu (PLN)				
		2021	2022	2023
0470	Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego	700 000	700 000	700 000
	Opłaty z tytułu trwałego zarządu	45	45	45

ROZDZIAŁ VI

PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. W 2019 roku dokonano aktualizacji opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości dla których upłynę 3 letni okres od jej poprzedniej aktualizacji. W kolejnych latach należy dokonywać sukcesywnie aktualizacji opłaty rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości, po uprzednim zweryfikowaniu dokumentacji nieruchomości.

Obecnie z tytułu trwałego zarządu opłaty nie zasilają budżetu w sposób istotny. W trwałe zarząd oddane są nieruchomości dla jednostek w związku z prowadzoną działalnością statutową. Opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu zostały naliczone z zastosowaniem bonifikaty uchwalonej przez Radę Gminy w Rewalu.

Opłata z tytułu trwałego zarządu będzie aktualizowana w zależności od wykazania wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ VII

PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

Zagospodarowanie nieruchomości gminnego zasobu odbywać się będzie na podstawie obowiązujących na terenie gminy Rewal planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku opracowań planistycznych zagospodarowanie następować będzie na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal a także po ustaleniu przeznaczenia gruntów w decyzji o warunkach zabudowy oraz w oparciu o opinie Rad Sołeckich znajdujących się na terenie gminy Rewal.

W latach 2021 – 2023 planuje się kontynuację zawartych umów dzierżawy i najmu a w przypadku braku wniosków o ich przedłużenie - umowy będą polegać wygaszeniu. Wyzierżawianie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następować będzie w drodze przetargowej. W przypadku zawierania kolejnej umowy, po umowie zawartej na czas oznaczony na 3 lata, której przedmiotem będzie ta sama nieruchomość, wymagane będzie podjęcie stosownej uchwały przez Radę Gminy. Wolne lokale mieszkalne będą wynajmowane na podstawie zawieranych umów po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej a wolne nieruchomości gruntowe - w zależności od ich przeznaczenia - będą wydzierżawiane w drodze przetargowej lub bezprzetargowej.

Gmina Rewal zarządza zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, realizując zadania publiczne o znaczeniu lokalnym zlecone przez ustawy szczególne. Przedmiotowy plan stanowi trzyletnią prognozę gwarantującą racjonalne gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości.

Wójt Gminy Rewal

Konstanty Tomasz Oświęcimski