

ZARZĄDZENIE 97/2023
WÓJTA GMINY BRZozIE
z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 roku poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 roku poz. 344 ze zm.) Zarządzam, co następuje:

§1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2024 - 2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2024 r.


WÓJT
Danuta Kędziorska-Cieszyńska

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH
na lata 2024 - 2026

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 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 gospodaruje Wójt Gminy Brzozie.

Na podstawie art. 23 ust. 1 ustawy cytowanej wyżej przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera:

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

II. Prognozę:

- 1) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- 2) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- 3) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,
- 4) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu;

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Ad. I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu.

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31 grudnia 2023 roku wyniosła:

Lp.	Nazwa użytku	Oznaczenie użytku	Powierzchnia [ha]
1.	GRUNTY ROLNE RAZEM	R, S, Ł, Ps, Br, Wsr, W, Lzr, N	7260,3362
2.	UŻYTKI ROLNE RAZEM	R, S, Ł, Ps, Br, Wsr, W, Lzr	6747,5618
3.	Grunty orne	R	5677,3854
4.	Sady	S	22,6522
5.	Łąki trwałe	Ł	262,9743
6.	Pastwiska trwałe	Ps	579,7636
7.	Użytki rolne zabudowane	Br	190,0678
8.	Grunty pod rowami	W	14,7185
9.	Nieużytki	N	512,7744
10.	GRUNTY LEŚNE RAZEM	Ls, Lz	615,7659
11.	Lasy, grunty leśne	Ls	548,0202

12.	Grunty zadrzewione i zakrzewione	Lz	67,7457
13.	GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE RAZEM	B, Ba, Bi, Bp, Bz, K	69,0721
14.	Tereny mieszkaniowe	B	32,1223
15.	Tereny przemysłowe	Ba	4,9812
16.	Inne tereny zabudowane	Bi	16,6858
17.	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	5,9032
18.	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	7,8297
19.	TERENY KOMUNIKACYJNE RAZEM	dr, Tp, Tk, Ti	195,4702
21.	GRUNTY POD WODAMI RAZEM	Wm, Wp, Ws	444,3892
22.	Grunty pod wodami powierch. płynącymi	Wp	364,9100
23.	Grunty pod wodami powierch. stojącymi	Ws	79,4792

Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste:

- Wielki Głębocek - 0,4549 ha

Ad. II. Prognoza:

1. Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:

Udostępnianie nieruchomości zasobu

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	2024 rok	2025 rok	2026 rok
		Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
		Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
1	Sprzedaż nieruchomości	0,5 ha	0,5 ha	0,5 ha
		100.000,00 zł	100.000,00 zł	100.000,00 zł
2	Dzierżawa nieruchomości	0 ha	0 ha	0 ha
		0 zł	0 zł	0 zł
3	Użytkowanie wieczyste	0,4549 ha	0,4549 ha	0,4549 ha
		95,94 zł	95,94 zł	95,94 zł
4	Trwały zarząd	0 ha	0 ha	0 ha
		0 zł	0 zł	0 zł
5	Użyczenie	0 ha	0 ha	0 ha
		0 zł	0 zł	0 zł

Przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę, nieodpłatne przekazanie,
- komunalizację - nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 z późn. zm.), nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z ustawą z dnia 13 października 1998r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r. Nr 133 poz.872 z późn. zm.), ustawą 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) i ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1496),
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych i w ramach posiadanych środków finansowych.

2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie koszt wycen, rozgraniczeń i podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, opłat sądowych i notarialnych, publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej i portalach internetowych, itp.

W 2024 roku poziom wydatków zaplanowany jest na kwotę 100.000,00 zł. W latach następnych przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

3. Wpływy osiągane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

W prognozowanym okresie planuje się uzyskać z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wpływ w wysokości 95,94 zł rocznie. Uzyskane wpływy z tego tytułu uzależnione będą od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników.

4. W latach 2024-2026 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

Ad. III. Program zagospodarowania nieruchomości.

1. Gmina Brzozie gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

2. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych jest sprzedaż w drodze przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

3. Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. 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, głównie przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.

4. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

5. Wójt Gminy Brzozie wyznacza nieruchomości i podaje do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości, które mają być przedmiotem zbycia.

WÓJT
Danuta Kędziorska-Cieszyńska

