

ZARZĄDZENIE Nr 134/2023

WÓJTA GMINY BOROWIE

z dnia 19 grudnia 2023r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Borowie
na lata 2024-2026**

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

§1

Przyjąć Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Borowie na lata 2024-2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

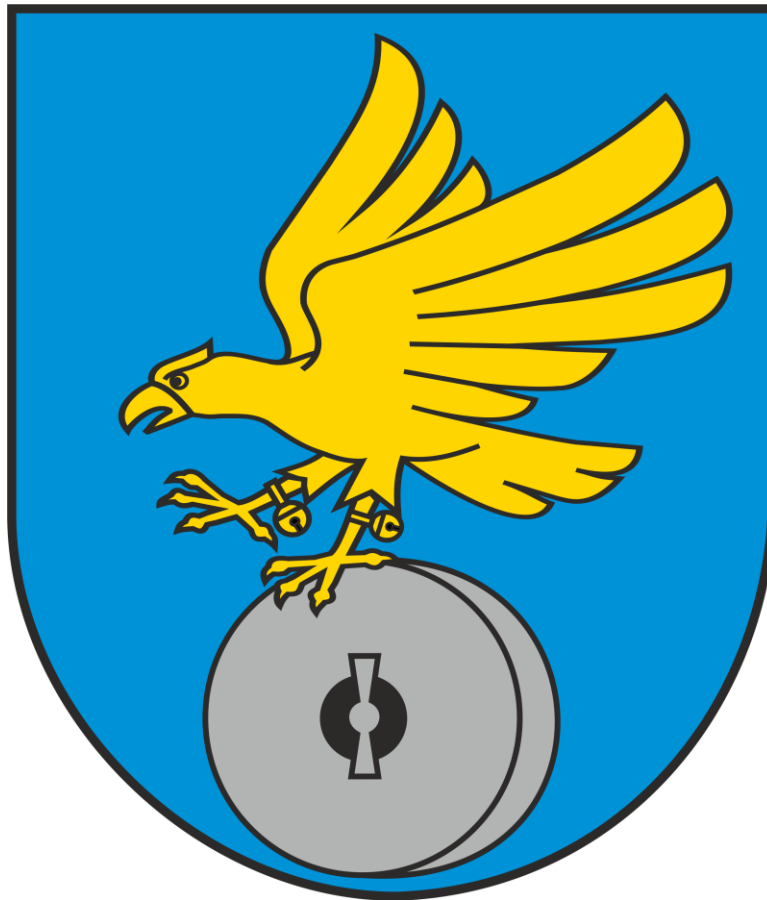
§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Borowie
Wiesław Gaska

Załącznik do Zarządzenia Nr 134/2023
Wójta Gminy Borowie z dnia 19 grudnia 2023 roku

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BOROWIE NA LATA 2024 – 2026



Borowie, grudzień 2023 r.

I. Podstawa prawna.

Na podstawie art. 25, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 344 z późn. zm.) Wójt Gminy Borowie sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który powinien zawierać w szczególności:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

- prognozę:

- a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344 z późn. 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 Borowie gospodaruje Wójt Gminy Borowie, w szczególności poprzez:

- 1) ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości;
- 2) zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) sporządzanie planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 6) zbywanie lub nabywanie nieruchomości do zasobu;
- 7) wdzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) 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 oraz założenie księgi wieczystej i wpisy w księgach.

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

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Przewiduje się przeprowadzanie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy Borowie podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami.

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

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia gruntu (stan na dzień 19.12.2023r.) [ha]
1	Powierzchnia gruntów oddanych w wieczyste użytkowanie	2,6555
2	Powierzchnia gruntów oddanych w trwałą zarząd	1,5236
3	Grunty oddane w dzierżawę	13,5596
4	Pozostałe grunty	181,5325

III. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Borowie w latach 2024-2026 będzie następowało przez:

- 1) Zakup, zamianę, darowiznę;
- 2) Komunalizację – na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990r. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.);
- 3) Nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U z 1998r. Nr 133 poz. 872 ze zm.), na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1474 z późn. zm.), na podstawie ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (Dz.U. 2023 poz. 1722);
- 4) Inne czynności prawne jak np. zasiedzenie, wywłaszczenie.

2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu.

1. Zbycie nieruchomości:

- a) Zbycie nieruchomości w formie przetargów,
- b) Sprzedaż w formie bezprzetargowej.

Nieruchomości gminne zbywane będą zgodnie z ich przeznaczeniem. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W 2024 roku planowana jest sprzedaż nieruchomości stanowiących działki nr 536, 537, 540, 541, 544, 545 w Borowiu, dz. nr 1048, 221/2 we wsi Iwowe. W 2025 roku planowana jest sprzedaż nieruchomości stanowiących działki nr 538, 539, 542, 543, 546, 547 w Borowiu. W 2026 roku planowana jest sprzedaż nieruchomości stanowiących działek nr 548, 549, 550, 551, 555, 560 w Borowiu.

2. Oddanie w dzierżawę:

Program gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi gminny zasób nieruchomości zakłada w latach 2024-2026 kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw. Łączna powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę wynosi 13,5596 ha.

3. Oddanie w najem:

W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Borowie wchodzi 9 lokali. W latach 2024-2026 nie przewiduje się pozyskiwania nowych lokali oraz sprzedaży posiadanych lokali.

4. Przekazanie w użytkowanie:

W latach 2024-2026 przewiduje się przekazanie w użytkowanie działek nr 625/1 i 697/3 w Głoskowie.

IV. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Na podstawie analizy wydatków dokonanych w poprzednich latach szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą ok. 70000 złotych rocznie.

Wymieniona wyżej kwota zostanie przeznaczona na:

- a) sporządzanie operatów szacunkowych;
- b) umieszczanie wykazów nieruchomości oraz informacji o przetargach w prasie;
- c) wykonanie podziałów geodezyjnych, ustaleń / wznowień / wyznaczania granic nieruchomości, aktualizacji ewidencji gruntów i budynków;
- d) zakup wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków oraz map zasadniczych;
- e) zakup odpisów z ksiąg wieczystych;
- f) opłaty sądowe i koszty sporządzania umów notarialnych;
- g) koszty zaświadczeń i opłat skarbowych.

Powyższa kwota nie obejmuje kosztów zakupu nieruchomości (ceny nieruchomości). Wysokość wydatków będzie zależna od aktualnych potrzeb i kwot zaplanowanych w budżecie. W razie konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie będzie możliwe w przypadku przesunięcia środków na te zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

V. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, najmu i dzierżaw

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości będą przedstawiały się następująco:

- a) Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego – ok. 10000 zł rocznie;

- b) Wpływy z tytułu najmu i dzierżaw – ok. 160000 zł rocznie;
- c) Najmu lokali mieszkalnych i użytkowych – ok. 60000 zł rocznie;
- d) Sprzedaży nieruchomości – ok. 350000 zł rocznie.

Wpływy z tytułu najmu i dzierżaw w latach 2024-2026 mogą ulec zmianie w związku z przeprowadzeniem waloryzacji czynszów w oparciu o wskaźnik "wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne ogółem" ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok kalendarzowy. W każdym roku obowiązywania planu ogłaszane będą przetargi na zbycie nieruchomości. Wpływy z tego tytułu mogą ulec zmianie w przypadku braku osób zainteresowanych zakupem tych nieruchomości.

VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Borowie

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Borowie w latach 2024-2026 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa i z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją celów publicznych. Program zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów najmu i dzierżawy. Nieruchomości które nie są przewidziane do realizacji zadań własnych będą sukcesywnie przeznaczane do sprzedaży, dzierżawy lub najmu.

Powyższy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Borowie przedstawia jedynie ogólne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości decyzje o jej wykorzystaniu będą podejmowane indywidualnie w zależności od aktualnych uwarunkowań prawnych i ekonomicznych. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa i podjętych uchwał przez Radę Gminy w Borowiu.