

Zarządzenie nr Or.0050.90.2019
Wójta Gminy Brzeziny
z dnia 09.12.2019 r.

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości Gminy Brzeziny na lata 2020-2022.**

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust 1 d Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) Wójt Gminy Brzeziny zarządza, co następuje:

§ 1

Przyjąć „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Brzeziny na lata 2020 – 2022” stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki i Rozwoju Lokalnego.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01.01.2020 r.

WÓJT GMINY BRZESZINY

Marek Cieślarczyk

**Załącznik do
Zarządzenia nr Or.0050.90.2019
Wójta Gminy Brzeziny
z dnia 09.12.2019 r.**



Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Brzeziny na lata 2020 - 2022

Urząd Gminy Brzeziny
Grudzień 2019

Spis treści

Dział I

Podstawa prawna	4
-----------------------	---

Dział II

Gospodarowanie zasobem nieruchomości	4
--	---

Dział III

Zestawienie mienia gminnego wg. stanu na dzień 31 grudnia 2018 r.	5
--	---

Dział IV

Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Brzeziny	7
---	---

Dział V

Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Brzeziny	7
---	---

Dział VI

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu	8
--	---

Dział VII

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości	8
--	---

*Gminny plan wykorzystania zasobów nieruchomości Gminy Brzeziny
na lata 2020-2022*

DZIAŁ I
Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę dotyczącą:
 - a) 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 Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Brzeziny nakreśla jedynie główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2020-2022. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Przewiduje się przeprowadzenie, co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2020 r., 2021 r. i 2022 r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

DZIAŁ II
Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu zasobem nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu,
- 3) sporządzeniu planów wykorzystania zasobu,
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) wykonaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
- 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu,

*Gminny plan wykorzystania zasobów nieruchomości Gminy Brzeziny
na lata 2020-2022*

- 7) wydierżawianiu, wynajmu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 8) podejmowaniu 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 dzierżawy lub użyczenia o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi wieczystej i wypisy w Księgach.

Ponadto przewiduje się:

- 1/ regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Gminy Brzeziny. Proces ten polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy Brzeziny.
- 2/ dokonywaniu podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy Brzeziny (m. in. wznowienie punktów granicznych, rozgraniczanie).

DZIAŁ III

Zestawienie mienia gminnego wg. stanu na dzień 31 grudnia 2018 r.

Ogólna powierzchnia gruntów będących w zarządzie Gminy Brzeziny na dzień 31 grudnia 2018 r.

ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY BRZEZINY na dzień 31.12.2018 r.	
MIEJSCOWOŚĆ	OGÓLNA POWIERZCHNIA w ha
Aleksandria	5,3095
Brzeziny	16,047067
Czempisz	13,1371
Dzięcioły	4,7018
Fajum	0,00
Jagodziniec	9,1047
Jamnice	11,3181

*Gminny plan wykorzystania zasobów nieruchomości Gminy Brzeziny
na lata 2020-2022*

Moczałec	8,7754
Ostrów Kaliski	3,9796
Pieczyska	12,3517
Piegonisko – Kolonia	6,0015
Piegonisko – Pustkowie	0,3300
Piegonisko – Wieś	1,1606
Przystajnia – Folwark	3,9217
Przystajnia	2,2980
Rożenno	0,2500
Sobiesęki	2,7996
Świerczyna	0,00
Wrząca	5,0500
Zagórna	3,6982
Zajączki	6,4143
Ogólna powierzchnia wynosi	116,648867

DZIAŁ IV

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Brzeziny

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Brzeziny w latach 2020 - 2022 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup;
- 2) zamianę;
- 3) darowiznę;
- 4) zasiedzenie;
- 5) komunalizację gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy – dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa;
- 6) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną), oraz w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 7) inne czynności przewidziane prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacja innych celów publicznych.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2020-2022 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych. Nie da się przewidzieć wielkości powierzchni nieruchomości mogących powiększyć gminny zasób w ciągu trzech najbliższych lat obowiązywania planu. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowania w sprawach uregulowania stanu prawnego oraz do budżetu gminy.

DZIAŁ V

Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Brzeziny

1. Zbywanie nieruchomości

W roku 2020 przewiduje się zbycie:

- nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (warunki zabudowy) położoną w miejscowości Moczalec w formie przetargu nieograniczonego,
- nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (warunki zabudowy) położoną w miejscowości Sobiesęki w formie przetargu nieograniczonego.

2. Dopuszcza się zbycie innych nieruchomości w miarę potrzeb.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie lub decyzji administracyjnej.

*Gminny plan wykorzystania zasobów nieruchomości Gminy Brzeziny
na lata 2020-2022*

W szczególności będą oddawane w dzierżawę, najem, użyczenie lub użytkowanie.

Ponadto przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Brzeziny w ramach realizacji wniosków w sprawach ich nabycia oraz decyzji Rady Gminy.

DZIAŁ VI

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu

Na podstawie analizy z lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2020 r. w kwocie 34 400,00 zł. Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m. in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- sporządzanie inwentaryzacji pomiarowych budynków;
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- koszty ogłoszeń w prasie;
- wykupy nieruchomości i odszkodowania za grunty przyjęte pod drogi,
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych oraz wieczysto - księgowe.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymują się na zbliżonym poziomie.

DZIAŁ VII

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

1. Prognozowane wpływy z opłat z najmu i dzierżawy oraz z opłat za użytkowanie wieczyste

L.p.	Rodzaj dochodów	Szacowany dochód		
		2020 rok	2021 rok	2022 rok
1.	Najem i dzierżawa nieruchomości	141 000,00	145 230,00	149 586,90
2.	Opłaty za użytkowanie wieczyste	15 000,00	15 000,00	15 000,00

Ponieważ od ustalenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste upłynął okres 3 lat, rozważana będzie sprawa aktualizacji opłaty w latach 2020 - 2022.

*Gminny plan wykorzystania zasobów nieruchomości Gminy Brzeziny
na lata 2020-2022*

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

W związku z ustawą 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 2019 r. poz. 916 z późn. zm.) w roku 2019 z mocy w/w ustawy zostało przekształconych w prawo własności 10 nieruchomości. Opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w wysokości dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste będzie wnoszona przez okres 20 lat, chyba że właściciel zadeklaruje zapłatę opłaty jednorazowej.

2. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości

W 2020 roku planuje się uzyskanie wpływu w wysokości 100 000,00 zł.

W latach 2020-2022 nie jest możliwe wyszacowanie jakie Gmina uzyska dochody ze sprzedaży.