

BURMISTRZ BOBOLIC
UL. RATUSZOWA 1
76-020 BOBOLICE

ZARZĄDZENIE Nr 51/2023

Burmistrz Bobolic
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bobolice
na lata 2023-2025**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 25 ust. 1 i 2 i 2a w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) Burmistrz Bobolic zarządza, co następuje:

§ 1.

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

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Bobolic.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


BURMISTRZ
mgr Mieczysława Brzoza

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BOBOLICE NA LATA 2023-2025

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Bobolice

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2021 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 gospodaruje Burmistrz.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2021 poz. 1899 ze zm.) przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera:

- Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Bobolice oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
- Prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Bobolice.
- Prognozę dotyczącą poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu Gminy Bobolice.
- Prognozę wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Bobolice.
- Prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Bobolice.
- Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Bobolice.



Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bobolice określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację inwestycji społecznych oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Wykorzystanie zasobu Gminy Bobolice będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami, Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bobolice na lata 2020-2025 przyjętym Uchwałą Nr XV/135/2020 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 6 LUTEGO 2020 r., W momencie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bobolice na lata kolejne traci moc obowiązywania Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bobolice na lata 2014-2019 przyjęty Uchwałą Nr XXXVI/323/14 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 29 stycznia 2014 r.,

2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu

W zasobie stanowiącym własność Miasta i Gminy Bobolice na dzień 31.12.2022 r. znajdowały się tereny o łącznej powierzchni 637,7333 ha, z czego:

- użytki rolne stanowią – 24,08% ,
- grunty leśne oraz zakrzewione i zadrzewione – 2,35% ha,
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 72,29%,

Powierzchnia gruntów w użytkowaniu wieczystym: 13,2303 ha.



3. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, dzierżawę;
- komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust.1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 2220 r. poz.462 ze zm.),
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.), art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 poz. 1899) i art.12 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2022 poz. 176 ze zm.),
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2023 – 2025 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

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

Prognoza wydatków z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2023-2025 przedstawia się w następujący sposób:



Rok 2023

Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami

Wydatki bieżące związane z realizacją ich statutowych zadań – 45.320,00 zł

W 2024 i 2025 roku przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na podobnym poziomie jak w roku 2023.

5. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Prognoza dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2023 - 2025 przedstawia się w następujący sposób:

Rok 2023

Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami:

§ 0470 wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności – 50,00 zł

§ 0550 wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 17.000 zł

§ 0760 wpływy z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - 2.200,00 zł

§ 0770 wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości – 1.313.000,00 zł

§ 0920 wpływy z pozostałych odsetek – 500,00 zł

W latach 2024 - 2025 przewiduje się zbliżone dochody budżetowe z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2023. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu wskaźnika inflacji oraz ewentualnych zmian w przepisach prawa.



6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

W latach 2023 - 2025, w porównaniu do lat ubiegłych, nie przewiduje się wzrost wpływów gminnych z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów, oraz z tytułu trwałego zarządu.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników, które odbywają się na wniosek zainteresowanych. W prognozowanym trzyletnim okresie planuje się również dalszą aktualizację opłat z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych oraz aktualizację opłat z tytułu trwałego zarządu.

7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i działalności inwestycyjnej.

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

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Sprzedaż nieruchomości lokalowych - przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne i lokale użytkowe wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (sprzedawanym lub oddawanym w użytkowanie wieczyste) na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali. Prognozowana sprzedaż nieruchomości na lata 2023 - 2025:

- sprzedaż gruntów,
- sprzedaż wynajmowanych budynków i lokali.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przeznaczeniem w studium.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań



własnych gminy (m.in. grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych).

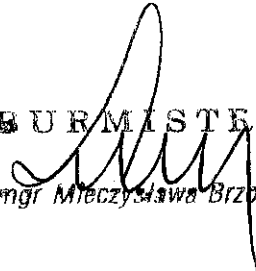
Gmina Bobolice przewiduje również przekazywanie nieruchomości w formie darowizn, w formie zamian, oddanie nieruchomości w trwały zarząd oraz jego wygaszenie. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2023 – 2025 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą, inwestycyjną oraz dzierżaw rolnych i nierolnych.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Zakłada się, że prognozowane w latach 2023 – 2025 wpływy do budżetu gminy z tytułu dzierżawy składników majątkowych będą wyższe w porównaniu do lat ubiegłych.

Gmina Bobolice gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji inwestycji społecznych oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

BURMISTEŻ

mgr Mieczysław Brzoza