

**ZARZĄDZENIE NR 219/21  
BURMISTRZA BOJANOWA**

z dnia 8 stycznia 2021 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bojanowo na lata 2021-2023 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Bojanowa.

**§ 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Bojanowo oraz oddanych w użytkowanie wieczyste na lata 2021 - 2023**

### **Rozdział 1. Podstawa prawna**

§ 1. Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990).

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

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Bojanowo oddanych w użytkowanie wieczyste,

2. Prognozę dotyczącą:

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

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

§ 2. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bojanowo na lata 2021-2023 określa główne kierunki związane z gospodarowaniem mieniem gminnym.

§ 3. 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. Wykorzystanie zasobu Gminy Bojanowo będzie zgodne z wiążącymi Burmistrza Bojanowa ustaleniami, które będą wynikać z uchwał podejmowanych przez Radę Miejską w Bojanowie.

### **Rozdział 2. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości**

§ 4. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

1. Ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości.
2. Zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu.
3. Sporządzaniu planów wykorzystania zasobu.
4. Zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.
5. Wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu.
6. Zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu.
7. Wyzierżawianiu, wynajmowaniu 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 za stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie księgi wieczystej i wpisy w księgach.

### **Rozdział 3.**

#### **Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bojanowo**

§ 5. Na dzień 31 grudnia 2020 roku powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości wynosiła 433,7014 ha, w tym:

1. Użytki rolne:	131,6913 ha.
2. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione:	14,1220 ha.
3. Grunty zabudowane i zurbanizowane:	42,2117 ha.
4. Tereny komunikacyjne:	230,6966 ha.
5. Tereny różne:	4,7204 ha.
6. Nieużytki:	7,3315 ha.
7. Grunty pod wodami:	2,9279 ha.

§ 6. Na dzień 31 grudnia 2020 roku powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wynosiła 14,8282 ha, w tym:

1. Użytki rolne:	11,5967 ha.
2. Grunty zabudowane i zurbanizowane:	3,2315 ha.

### **Rozdział 4.**

#### **Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania do zasobu**

§ 7. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w latach 2021-2023 będzie następowało poprzez:

1. Zakup, zamianę, darowiznę.
2. Komunalizację.
3. Nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych.
4. Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

§ 8. Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

§ 9. Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele niezbędne do realizacji zadań własnych gminy lub inwestycyjne mogą być przedmiotem obrotu, w szczególności mogą one być przedmiotem zbycia, oddania w dzierżawę, najem bądź użyczenie. Nieruchomości należące do zasobu mogą być także przekazywane do zarządzania jednostkom organizacyjnym gminy w celu realizacji ich zadań statutowych. Zbywanie nieruchomości gminnych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem) za zgodą Rady Miejskiej w Bojanowie wyrażoną w odrębnych uchwałach.

§ 10. W latach 2021-2023 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

1. W drodze przetargu nieograniczonego:
  - 1) sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne (około 15 działek),
  - 2) Sprzedaż nieruchomości gruntowych, niezabudowanych, rolnych (około 5 działek),
2. w drodze bezprzetargowej:
  - 1) sprzedaż udziału w prawie własności nieruchomości wspólnej związanego ze sprzedażą lokalu mieszkalnego na rzecz najemców (około 5 lokali na rok),
  - 2) sprzedaż nieruchomości gruntowych na poprawienie zagospodarowania nieruchomości przyległych (około 5 działek).

§ 11. Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym gminy.

§ 12. Na dzień 31 grudnia 2020 roku:

1. W dzierżawie znajdowały się grunty o łącznej powierzchni 26,4233 ha (40 umów).
2. W użyczeniu znajdowały się grunty o łącznej powierzchni 1,8000 ha (1 umowa).
3. Gmina posiadała 7 umów najmu na lokali użytkowych.
4. Gmina posiadała 146 umów najmu lokali mieszkalnych.

#### **Rozdział 5.**

##### **Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

§ 13. Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2021 roku około 30.000,00 zł. Kwota ta ostanie przeznaczona m. in. na:

1. Sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości.
2. Usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.
3. Koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej do sprzedaży nieruchomości.
4. Opłaty na ogłoszenia prasowe o wykazach nieruchomości i przetargach oraz inne.
5. Opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

§ 14. Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

#### **Rozdział 6.**

##### **Prognoza dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości**

§ 15. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w 2021 roku wyniosą około 3.482,81 zł. W kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu nie przewiduje się zmiany wysokości tych wpływów,

§ 16. Wpływy z opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów w 2021 roku wyniosą około 552,69 zł. W kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu nie przewiduje się zmiany wysokości tych wpływów.

§ 17. Wpływy z umów dzierżawy w 2021 roku wyniosą około 34.270,48 zł. W kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wpływy te mogą ulec zmianie, w zależności od rozstrzygnięcia przetargów na dzierżawę.

§ 18. Wpływy z tytułu oddania nieruchomości w trwałe zarząd w 2021 roku wyniosą około 43.362,14 zł. W kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu nie przewiduje się zmiany wysokości tych wpływów.

§ 19. Wpływy z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych oraz nieruchomości niezabudowanych w 2021 roku wyniosą około 635.000,00 zł. W kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wpływy te mogą ulec zmianie.

§ 20. Wpływy z najmu lokali użytkowych i mieszkalnych w 2021 roku wyniosą około 352.200,00 zł. W kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu przewiduje się zmianę wysokości tych wpływów, zwiększonych o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Zmianę może spowodować także zawarcie bądź rozwiązanie umowy najmu lokalu.

#### **Rozdział 7.**

##### **Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Bojanowo oraz opłat z tytułu trwałego zarządu**

§ 21. W 2021 roku obowiązuje nadal ustalona wcześniej opłata za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd. Rozważana jest sprawa aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste w latach 2022-2023.

## **Rozdział 8.**

### **Prognoza zagospodarowania nieruchomości**

§ 22. Program i sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Bojanowo wynika z obowiązujących przepisów prawa. W latach 2021-2023 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu będzie uzależnione od stopnia zainteresowania nabywców i złożenia wniosków. Działki będące w zasobie mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania. Przygotowany plan wykorzystania zasobu określa jedynie główne kierunki działań Burmistrza Bojanowa w zakresie gospodarowania. W stosunku do każdej nieruchomości będą podejmowane indywidualne rozstrzygnięcia co do sposobu ich zagospodarowania, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) do zadań wójta/burmistrza/prezydenta miasta należy gospodarowanie mieniem komunalnym. Z kolei art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) mówi, że gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt/burmistrz/prezydent miasta. Polega ono na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 wspomnianej ustawy, czyli m. in.: ewidencjonowanie nieruchomości, ich wycenianie, zabezpieczanie przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, zbycie, nabycie, dzierżawa, najem i użyczenie nieruchomości. Ponadto prognoza zawiera zastawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, a także prognozę: dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu i ich nabywania do zasobu, poziomu wydatków związanych z ich udostępnianiem i nabywaniem oraz wpływy osiągnęte z tytułu ich użytkowania. Program opracowuje się na okres 3 lat.