

ZARZĄDZENIE NR 202/21
WÓJTA GMINY BRUDZEŃ DUŻY
z dnia 07 czerwca 2021 roku

W sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021-2024

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020r, poz.713 ze zm.) w związku z art.25 ust.1,2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2020r. poz.1990 ze zm.) Wójt Gminy Brudzeń Duży **zarządza, co następuje:**

§.1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Brudzeń Duży na lata 2021 - 2024 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§.2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


WÓJT
Andrzej Dwojnych

Załącznik Nr 1/2021
do Zarządzenia Wójta Gminy Brudzeń Duży
z dnia 07 czerwca 2021r. w sprawie przyjęcia
Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu
na lata 2021-2024

PLAN WYKORZYSTANIA
GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY BRUDZEŃ DUŻY
NA LATA 2021-2024

I. PODSTAWA PRAWNA.

Zgodnie z art.24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2020 r. poz.1990 ze zm.)do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią podmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Brudzeń Duży gospodaruje Wójt w szczególności poprzez:

1. Ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
2. Zapewnianiu wyceny tych nieruchomości;
3. Zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
4. Zabezpieczeniem nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
5. Wykonaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności;
6. Oddanie nieruchomości w trwały zarząd,
7. Wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, 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 najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
8. Składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz wpis w księdze wieczystej.
9. Sporządzanie planów wykorzystania zasobu nieruchomości;
10. Przygotowanie opracowań geodezyjnych – prawnych i projektowych;
11. Dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości;
12. Wyposażanie nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej;

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Brudzeń Duży, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest wykorzystywany na cele rozwoju gminy.

Założenia te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych.

Na podstawie art.25 ust.1 i 2, w związku z art.23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2020 r. poz.1990 ze zm.) Wójt Gminy Brudzeń Duży sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który powinien zawierać w szczególności:

II ZESTAWIENIE POWIERZCHNI GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BRUDZEN DUZY ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UZYTKOWANIE WIECZyste.

Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Brudzeń Duży według stanu na dzień 1 stycznia 2021r. i obejmują grunty będące w:

- zasobie Gminy ogółem o pow. - 166,36 ha w tym:
- grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 4,19 ha.
- oddane w trwały zarząd (Szkoły) - 7,38 ha.
- będące w dzierżawie -15,58 ha.
- drogi gminne w tym wewnętrzne – 112,61 ha.
- grunty pozostałe - 26,60 ha.

III PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU.

1) Prognoza dotycząca nabycia nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Brudzeń Duży w latach 2021-2024 będzie następowało poprzez:

a) zakup, zamianę, darowiznę, komunalizację – nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990r. Nr 32 poz.191 z późn. zm.),

b) 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.), na podstawie art.98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz.1990 ze zm.), na podstawie art.12 ust.4 z dnia 15 lipca 2020r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1363);

c) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Brudzeń Duży z mocy prawa. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości w okresie obowiązywania planu, powierzchnia gruntów zwiększy się. Trudno jednak określić o ile, ponieważ uzależnione jest to od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Urząd Wojewódzki oraz Sądy.

Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata. Wrazie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

W latach 2021-2024 Gmina Brudzeń Duży planuje nabyć do gminnego zasobu nieruchomości grunty pod poszerzenie dróg gminnych w drodze odszkodowania w następujących miejscowościach:

- Brudzeń Duży,
- Murzynowo,
- Siecień,
- Sikórz,
- Krzyżanowo.

IV Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Gminy Brudzeń Duży

1. Zbycie nieruchomości:

a) zbycie nieruchomości w formie przetargów,

b) sprzedaż w drodze bezprzetargowej.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2021-2024 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia gruntów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

2. Oddane w dzierżawę:

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2021- 2024 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów. Łącznie powierzchnia gruntu oddana w dzierżawę wynosi – 15,58 ha.

3. Oddane w najem:

Gmina Brudzeń Duży posiada 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w następujących miejscowościach:

Lp.	Lokalizacja	Ilość lokali	Metraż wg. umów
1.	Siecień 134	3	169,48 m ²
2.	Główina 64	8	290,74 m ²
3.	Sikórz 74	3	86,20 m ²
4.	Sikórz 197	1	22,68 m ²
5.	Parzeń 3	3	73,40 m ²
6.	Strupczewo Duże 8	7	277,53 m ²
7.	Sobowo 37	1	34,96 m ²
	Ogółem:	25	954,99 m²

Trzy budynki przeznaczone na lokale użytkowe w miejscowościach:

Lp.	Lokalizacja	Użytkownicy	Metraż wg. umów
1.	Główina	Koło Gospodyń Wiejskich	135,60 m ²
		Stowarzyszenie „ LKS Wisła Główina – Sobowo”	160,65 m ²
	Ogółem:		296,25 m²
2.	Siecień (Ośrodek Zdrowia)	Orange Polska	23,27 m ²
		Mazowiecki Zespół Parków Krajobrazowych z siedzibą w Otwocku	44,00 m ²
		Stowarzyszenie Mieszkańców Siecienia	38,00 m ²
	Ogółem:		105,27 m²
3.	Brudzeń Duży (Agronomówka)	Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o. o. Brudzeń Duży	41,00 m ²
	Ogółem:		41,00 m²

4. Oddane w użyczenie

Lokal użytkowy o pow. 38 m² na rzecz Stowarzyszenie Mieszkańców Siecienia i Okolic na rzecz Wspierania Aktywizacji Lokalnej oraz grunt o pow. 20 m² na rzecz Polskiego Czerwonego Krzyża Mazowiecki Oddział Okręgowy w Warszawie.

V Prognoza wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1. W roku 2021 dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości – 101 616,00zł. w tym:

- a) wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego - 3 370,00 zł.
- b) dochody z najmu i dzierżawy – 20 000,00zł.
- c) wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności – 35 411,00 zł.
- d) dochody z opłaty adiacenckiej – 40 378,00 zł.
- e) dochody z przekształcenia – 2 457,00 zł.

W latach 2021- 2024 kwota wpływów uzależniona będzie od intensywności procesu uiszczania opłat przekształceniowych, a także od sprzedaży prawa własności do nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym, zawarcia umów dzierżawy, najmu oraz aktualizacji opłat użytkowania wieczystego i opłaty adiacenckiej.

Sprzedaż nieruchomości w latach 2021- 2024 odbywać się będzie w drodze przetargu nieograniczonego - przeznaczono do sprzedaży 3 działki budowlane w miejscowości Turza Mała i w obrębie ewidencyjnym Rochny Podlasie zostaną wydzielona 3 działki przeznaczone pod zabudowę jednorodziną i zbyte w drodze przetargu.

Bezprzetargowo sprzedaż (w ramach składanych wniosków, po spełnieniu warunków przewidzianych prawem) a dochody uzależnione będą od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

Prognoza dochodów

Lp.		2022		2023		2024	
		Obszar ha/m ²	Planowane dochody	Obszar ha/m ²	Planowane dochody	Obszar ha/m ²	Planowane dochody
1.	Dzierżawa	15,58	26800,00	15,00	27000,00	15,00	28000,00
2.	Najem	770,09	56165,00	696,69	58000,00	674,01	58000,00
3.	Trwały zarząd (Szkoły)	7,48	-	7,48	-	7,48	-
4.	Użyczenie	0,0020	-	0,0020	-	0,0020	-
5.	Użytkowanie Wieczyste	4,19	3375,63	4,19	3500,00	4,19	3500,00
6.	Opłata przekształceniowa	1,4363	2339,40	1,4363	2339,40	1,4363	2339,40
7.	Sprzedaż nieruchomości	0,1230 0,1333	28000,00 34400,00	0,1226 0,0979	28000,00 25500,00	0,1226 0,0983	30000,00 20900,00
8.	Opłata adiacencka	-	23000,00	-	30000,00	-	45000,00

2. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2021 wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości, planuje się w wysokości - 70 000 zł. w tym:

- przeznaczone na wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży, dzierżawy, podziały działek, wyceny rzeczoznawcy majątkowych, ogłoszenia w prasie, podziały i rozgraniczenia, wypisy wyrisy, wypłaty odszkodowań, wykup, opłaty za założenie ksiąg wieczystych.

W kolejnych latach 2022 - 2024 przewiduje się wzrost poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości do 80 000,00 zł.

VI Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Brudzeń Duży na lata 2021- 2024 nakreśla główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na poszczególne lata, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy w Brudzeniu Dużym podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi między innymi nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

Gmina Brudzeń Duży gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizacja zadań publicznych.

Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2021- 2024 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Nieruchomości, które będą przedmiotem zainteresowania osób będą zbywane, oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie pod warunkiem, że nie będą przewidziane do realizacji zadań własnych gminy.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcie o sposobie, formie i warunkach jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania prawne i ekonomiczne wynikające z obowiązujących przepisów prawa oraz zapisami w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.

WÓJT
Andrzej Dwójnych

