

z dnia 10 marca 2023 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 r. poz. 344) zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Okonek na lata 2023-2025 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Infrastruktury Technicznej Rolnictwa i Środowiska.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ OKONKA

Andrzej Jasitek

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY OKONEK na lata 2023-2025

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu Gminy Okonek

Podstawą prawną sporządzenia planu gminnego wykorzystania zasobu nieruchomości jest art. 24 ust. 3 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344)

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) 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 Okonka.

Na podstawie art. 25 ust. 2a wyżej cyt. ustawy przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Plan oprócz zestawienia powierzchni gminnego zasobu nieruchomości i nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste zawiera prognozę dotyczącą udostępniania oraz nabywania nieruchomości do zasobu, prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, prognozę wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu oraz prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu. Plan zawiera również program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Okonek nakreśla 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 budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Wykorzystanie zasobu Gminy Okonek jest 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 oraz zgodnie z uchwałami w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążenia komunalnych nieruchomości gruntowych, w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz użytkowych, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Okonek na lata 2023-2029 przyjętą Uchwałą nr LXII/385/2022 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27 grudnia 2022 r.

2. Zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 12 stycznia 2023 r.

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Okonek wynosi 672,28 ha, w tym:

Grunty oddane w dzierżawę	98,69 ha
Grunty oddane w użyczenie	2,7 ha
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	13,54 ha
Grunt sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako lasy	39,91 ha
Pozostałe	517,44 ha

3. Pozostałe prognozowanie.

3.1 Prognozowanie udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	2023 rok	2024 rok	2025 rok
		Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
		Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
1.	Dzierżawa nieruchomości	105 ha	110 ha	115 ha
		85.000,00 zł	90.000,00 zł	95.000,00 zł
2.	Użytkowanie wieczyste*	13,54 ha	13,50 ha	13,45 ha
		3.925,00 zł	3.920,00 zł	3.915,00 zł
3.	Trwały zarząd**	10,86 ha	8,00 ha	10,00 ha
		5.004,00 zł	4.500,00 zł	5.000,00 zł
4.	Użyczenie	2,70 ha	2,70 ha	2,70 ha
		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
5.	Sprzedaż nieruchomości	0,3000 ha	0,3000 ha	0,3000 ha
		50.000,00 zł	50.000,00 zł	50.000,00 zł

*Przewiduje się zmniejszenie powierzchni oddanej w użytkowanie wieczyste poprzez przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

**Planuje się ustanowić trwały zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy Okonek.

3.2 Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Okonek w latach 2023-2025 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę;
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy Okonek wraz ze wszelkimi obciążeniami osób trzecich;
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych z art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344.), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162);
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następuje w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w szczególności budową dróg.

W latach 2023-2025 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Określenie wielkości powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu jest zależne od czasu trwania postępowań administracyjnych oraz od budżetu Gminy.

3.3. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę Okonek będą uzależnione od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wydatki stanowią głównie koszty wycen, podziałów nieruchomości, rozgraniczeń nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, sądowe oraz publikacji informacji w prasie lokalnej.

3.4. Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Okonek oddanych w użytkowanie wieczyste.

W latach 2023-2025 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, w porównaniu do roku 2022, który wyniósł 3.925,31 zł. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży lokali mieszkalnych.

3.5. Prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego zostały zaktualizowane w 2019 r. i dotyczyły części nieruchomości. Kolejna aktualizacja opłat planowana jest w roku 2024.

4. Program zagospodarowania zasobu nieruchomości.

Gmina Okonek gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2023 – 2025 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

Wzrost dochodów ze sprzedaży mienia zależy głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno – gospodarczej kraju i gminy.

Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska, tereny zieleni, tereny zalesione, nieużytki, drogi gminne, w tym wewnętrzne, dojazdowe itp.

BURMISTRZ OKONKA

Andrzej Jasiek

