

**ZARZĄDZENIE NR 229/2021**  
**WÓJTA GMINY BRAŃSK**

z dnia 29 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) oraz 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) Wójt Gminy Brańsk zarządza co następuje:

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

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta Gminy Brańsk.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

**Andrzej Jankowski**

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2021 -2023**

Plan wykorzystania zasobu jest jednym z elementów gospodarowania nieruchomościami publicznymi. Pozwala on na dokonanie odpowiednich analiz ilościowo-jakościowych posiadanych nieruchomości i na ich podstawie określenie celów gospodarowania.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 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 Wójt Gminy Brańsk.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości, określający główne kierunki działań sporządza się w oparciu o art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) i zawiera w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2) prognozę:
  - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie 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 2021 r., 2022 r., 2023 r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z Uchwałą Nr III/21/2018 Rady Gminy Brańsk z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Brańsk (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2019 r. poz. 114, poz. 1155)

### **1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie do których Gmina Brańsk posiada tytuł własności. Na dzień 31 grudnia 2020 r. w skład zasobu weszły grunta o łącznej powierzchni 4163982 m<sup>2</sup> + udział ½ w powierzchni 3335 m<sup>2</sup> oraz udział 2/3 w powierzchni 3100 m<sup>2</sup> na wartość inwentarzową 6.245.925,75 zł. Program i sposób ich zagospodarowania wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

*Zagospodarowanie gruntów stanowiących własność Gminy Brańsk na dzień 31 grudnia 2020 roku przedstawia poniższa tabela:*

LP.	SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA	POWIERZCHNIA	WARTOŚĆ INWENTARZOWA
1	będące w bezpośrednim zarządzie gminy	3850088 m <sup>2</sup> + udział ½ w pow. 58 m <sup>2</sup>	4.365.364,07 zł

2	oddane w dzierżawę osobom fizycznym i prawnym	37609 m <sup>2</sup>	61.430,80 zł
3	będące w dożywotnim użytkowaniu rencistów	2710 m <sup>2</sup> +udział ½ w pow. 3277 m <sup>2</sup> +udział 2/3 w pow. 3100 m <sup>2</sup>	7.712,00 zł
4	przekazane w bezpłatne użyczenie jednostkom OSP i GOUK	149556 m <sup>2</sup>	1.443.830,99 zł
5	oddane w użytkowanie osobom prawnym	500 m <sup>2</sup>	5.545,00 zł
6	oddane szkołom publicznym w Trwały Zarząd	43660 m <sup>2</sup>	238.709,53 zł
7	Przedsiębiorstwo Komunalne – Żwirownia Spółka z ograniczoną odpowiedzialności*	79859 m <sup>2</sup>	123.333,36 zł
<b>Razem: stan na dzień 31.12.2020 r.</b>		<b>4163982 m<sup>2</sup> + udział ½ w pow. 3335 m<sup>2</sup> +udział 2/3 w pow. 3100 m<sup>2</sup></b>	<b>6.245.925,75 zł</b>

#### Lokale mieszkalne i użytkowe:

TYTUŁ PRAWNY UDOSTĘPNIENIA	2021 R.	2022 R.	2023 R.
najem lokali użytkowych	21,13 m <sup>2</sup>	21,13 m <sup>2</sup>	21,13 m <sup>2</sup>
najem lokali mieszkalnych	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

#### 2. Prognoza

##### a) udostępnienie nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

LP.	SPOSÓB UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI	2021 R.	2022 R.	2023 R.
		POWIERZCHNIA	POWIERZCHNIA	POWIERZCHNIA
		PLANOWANE DOCHODY	PLANOWANE DOCHODY	PLANOWANE DOCHODY
1	Dzierżawa i najem	21129 m <sup>2</sup>	21129 m <sup>2</sup>	21129 m <sup>2</sup>
		13.604,00 zł	13.604,00 zł	13.604,00 zł
2	użytkowanie wieczyste	0	0	0
		0 zł	0 zł	0 zł
3	trwały zarząd	43660 m <sup>2</sup>	43660 m <sup>2</sup>	43660 m <sup>2</sup>
		0 zł	0 zł	0 zł
4	użyczenie	149556 m <sup>2</sup>	149556 m <sup>2</sup>	149556 m <sup>2</sup>
		0 zł	0 zł	0 zł
5	sprzedaż	43299 m <sup>2</sup> + udział ½ w pow. 3255 m <sup>2</sup>	20000 m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup>
		728.997,00	100.000,00 zł	20 000,00 zł

Udostępnianie nieruchomości zasobu Gminy następować będzie poprzez sprzedaż, darowiznę, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Prognozuje się, iż w latach 2021-2023 wydzierżawiane (wynajmowane) będą nieruchomości dotychczas wydzierżawiane oraz nieruchomości na które będą wpływać wnioski o dzierżawę (najem). Przewiduje się również możliwość sprzedaży nieruchomości wydzierżawianych. Decyzje w sprawach sprzedaży podejmowane będą indywidualnie po szczegółowej analizie

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Brańsk następować będzie w drodze kupna, darowizny, zamiany, komunalizacji lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją zadań publicznych. Podstawowym trybem nabywania gruntów do zasobu gminnego tak jak dotychczas będzie wykup w drodze umowy cywilnoprawnej, która kończy negocjacje w sprawie warunków nabycia działki prywatnej.

Prognoza nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Brańsk w latach 2021-2023 będzie następowała poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę, nieodpłatne przekazanie, pierwokup;
- 2) nabywania na podstawie decyzji administracyjnych i orzeczeń sądowych:
  - w przypadku wydzielenia działek liniami rozgraniczającymi pas drogowy określanych w decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych wydanych na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 ze zm.),
  - w przypadku wydzielenia pod drogi publiczne działek gruntu z nieruchomości, których podział został dokonany na wniosek jej właściciela lub użytkownika wieczystego, zgodnie z art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
  - w przypadku nieruchomości zajętych pod drogi publiczne przed dniem 31 grudnia 1998 r. na podstawie 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.),
  - w ramach komunalizacji czyli stwierdzenia nabycia z mocy prawa przez Gminę Brańsk prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych ( Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191 ze zm.),
  - w drodze spadku lub zasiedzenia;
- 3) działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Brańsk następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w szczególności budową dróg. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu. Przeznaczenie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

**b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości przez gminę uzależnione będą od środków określonych w uchwałach budżetowych podejmowanych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszty operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości, usług geodezyjnych związanych z podziałami i rozgraniczeniami nieruchomości oraz wznawianiami znaków granicznych, koszty sporządzania wypisów i wyrysów z rejestru gruntów nieruchomości zbywanych i nabywanych, koszty notarialne, koszty sądowe, koszty służebności za grunty zajęte pod urządzenia przesyłowe oraz koszty publikacji informacji w prasie lokalnej i portalach internetowych itp.

**c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

Nie przewiduje się wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste ponieważ w zasobie gminy nie ma nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Nie przewiduje się wpływów z tytułu trwałego zarządu za nieruchomości gminne, ponieważ oddane są one z trwały zarząd nieodpłatnie na rzecz placówek oświaty tj. Szkole Podstawowej im. Por. Izydora Kołakowskiego w Domanowie, Filialnej Szkole Podstawowej w Świrydach, Szkole Podstawowej im. Jana Pawła II w Holonkach, Szkole Podstawowej im. ks. Stefana Kard. Wyszyńskiego w Chojewie.

**d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

Nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego ponieważ w zasobie gminy nie ma nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

W prognozowanym okresie nie zachodzi również konieczność przeprowadzenia aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, gdyż zarząd jest nieodpłatny.

**3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Brańsk gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Program gospodarowania nieruchomościami z zasobu gminy na lata 2021-2023 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Umowy obejmować będą wyłącznie nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do sprzedaży. Prognozowane wpływy do budżetu gminy z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych, mogą być wyższe w porównaniu do lat ubiegłych zgodnie z obowiązującą w tym okresie inflacją.

Wysokość dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależna będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu lub w drodze bezprzetagowej oraz od wzrostu cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno-gospodarczego kraju i gminy.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy (grunty i obiekty użyteczności publicznej). Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępnie boiska, place zabaw, drogi gminne, żwirownie.