

**ZARZĄDZENIE NR 131/2022
WÓJTA GMINY BEDLNO
z dnia 19 grudnia 2022 roku**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.)

zarządzam co następuje:

§ 1

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

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Inspektorowi ds. gospodarki gruntami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01.01.2023 roku.

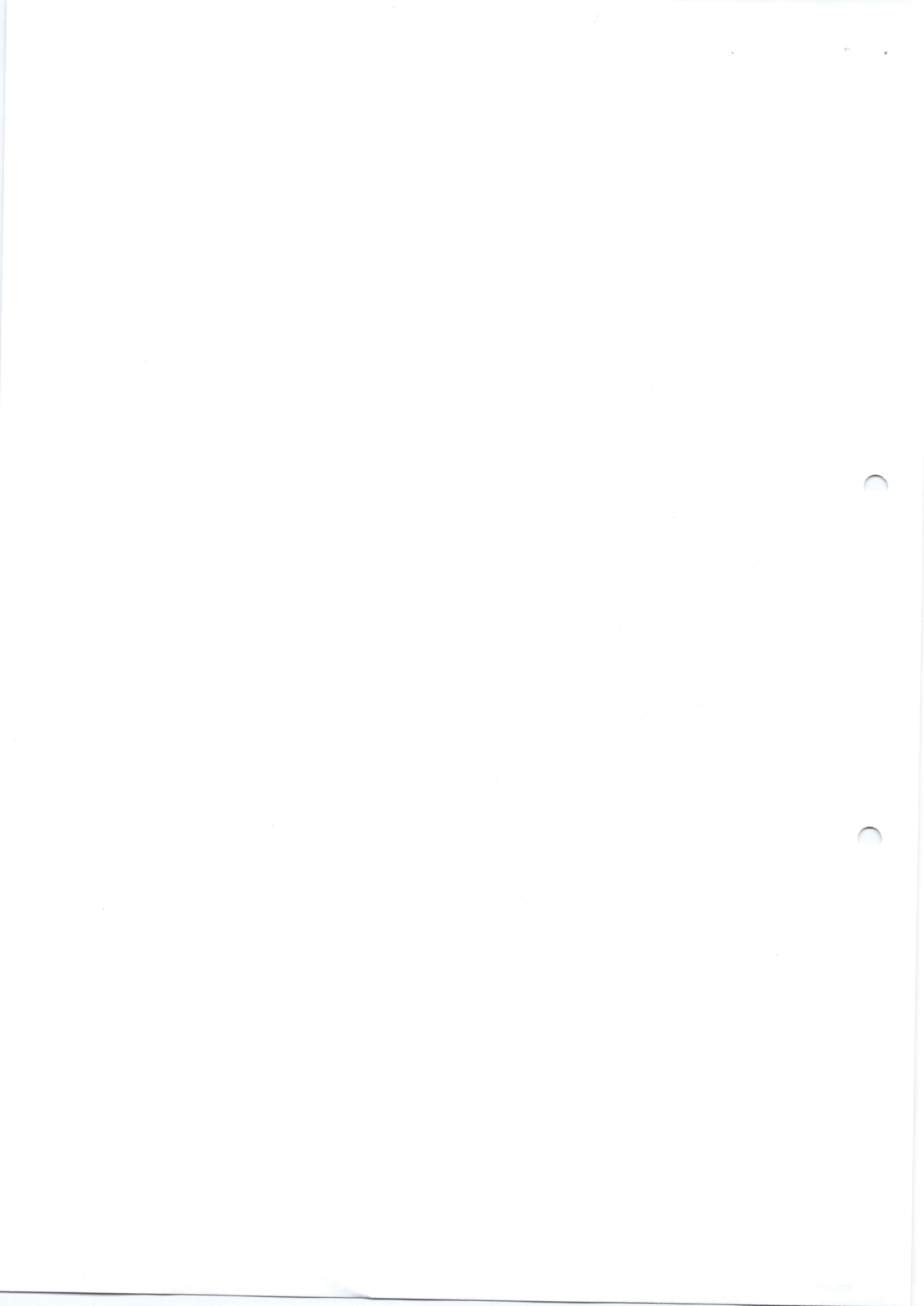
WÓJT GMINY

Józef Ignaczewski

**Nie wnoszę uwag co do zgodności
z obowiązującymi przepisami**

KANCELARIA PRAWNY

Dorota Wioselek
Wz-Pi 163



I. Podstawa prawna.

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) określanej dalej skrótem u. o. g. n. 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 Bedlno.

Na podstawie art. 25 ust. 2A ustawy cytowanej wyżej przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Bedlno oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Bedlno;
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Bedlno oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Bedlno odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działania. 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 lata 2020 - 2022, w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny oraz ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku

1. Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Bedlno wynosi 143,9252 ha w tym:

- grunty oddane w dzierżawę -5,6474 ha
- grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 5,8210 ha
- grunty oddane w trwałą zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym – 6,5120 ha.

2. Zestawienie powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych:

W zasobie Gminy Bedlno znajdują się:

- budynki mieszkalne w ilości 10 w tym jest lokali mieszkalnych 29
- lokale użytkowe w ilości 4.

III. Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

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

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2023-2025 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą, dzierżaw rolnych, dzierżaw lokali użytkowych i najmu lokali mieszkalnych.

Ewentualne zmiany mogą wynikać z zainteresowania nierozdysponowanymi nieruchomościami, na które dotychczas nie było chętnych. Umowy obejmować będą jedynie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

IV. Poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będzie od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszty sporządzenia operatów szacunkowych oraz dokumentacji geodezyjnej – podziały i mapy prawne, wypisy i wyrisy, koszty notarialne, koszty sądowe oraz publikacji informacji w prasie lokalnej.

V. Nabycie mienia na rzecz Gminy Bedlno

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę;
- 2) 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 1990 r. Nr 32 poz. 191 z późn.zm.)
- 3) 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 z późn.zm.), art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 r. poz. 176);
- 4) inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.

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 gminy na poszczególne lata.

VI. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Planowane dochody w budżecie Gminy z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w 2023 roku prognozowane są w wysokości:

–§ 0470 wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie wieczyste - 12.972,50 zł

–§ 0750 wpływy z najmu i dzierżawy - 53.000,00 zł

W latach 2023-2025 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do roku 2022. Ewentualny wzrost dochodów gminy uzależniony będzie od procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, które odbywa się na wniosek zainteresowanych. Ponadto dochody gminy zależą będą od intensywności sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem) jak również od wzrost cen nieruchomości i wzrostu wskaźnika inflacji, sytuacji

społeczno - gospodarczej kraju i gminy.

VII. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Bedlno oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

W latach 2023-2025 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Trwały zarząd ustanowiono na rzecz placówek oświatowych, które zgodnie art. 6 ust.1 ustawy z dnia 27 października 2017 roku o finansowaniu zadań oświatowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2082) są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych zajętych na działalność oświatową.

Gmina Bedlno gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokojeniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawem.

WÓJT GMINY

Józef Ignaczewski