

**Zarządzenie nr 90.2020
Wójta Gminy Brochów
z dnia 31 grudnia 2020 r.**

**w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Brochów
na lata 2021-2023**

Na podstawie art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) zarządzam co następuje:

- §1. Przyjmuje się Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Brochów na lata 2021-2023 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
- §2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2021 r.

WÓJT

mgr inż. Piotr Szymański

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Brochów na lata 2021-2023

Podstawę prawną sporządzenia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Brochów na lata 2021–2023 stanowią przepisy art. 24 i 25, w związku z art. 23 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990).

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i ma on w szczególności zawierać:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę dotyczącą:
 - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Brochów oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu udostępnienia w formie trwałego zarządu,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Brochów oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.
3. Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Brochów na lata 2021 – 2023 określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości. 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 podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z podjętymi uchwałami Rady Gminy Brochów w sprawach wdzierżawienia, zbywania, nabywania, obciążeniach nieruchomości gruntowych, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Brochów.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Brochów na dzień 31 grudnia 2020 r. wynosi 51,2277 ha. Łączna liczba działek ewidencyjnych stanowiących własność Gminy Brochów wynosi 219, z czego:

- 1 położona w obrębie Brochocin
- 22 położone w obrębie Brochów
- 1 położona w obrębie Famułki Brochowskie
- 1 położona w obrębie Gorzewnica
- 36 położonych w obrębie Janów-Janówek
- 1 położona w obrębie Kolonia Brochów
- 14 położonych w obrębie Konary-Łęg
- 3 położone w obrębie Kromnów
- 7 położonych w obrębie Lasocin
- 37 położonych w obrębie Łasice
- 1 położona w obrębie Malanowo
- 1 położona w obrębie Miszory
- 1 położona w obrębie Nowa Wieś Śladów
- 2 położone w obrębie Olszowiec
- 18 położonych w obrębie Piaski Duchowne
- 5 położonych w obrębie Plecewice
- 42 położone w obrębie Przęsławice
- 1 położona w obrębie Sianno
- 12 położonych w obrębie Śladów
- 6 położonych w obrębie Tułowice
- 1 położona w obrębie Władysławów
- 6 położonych w obrębie Wólka Smolana

Na łączną powierzchnię gruntów stanowiących własność Gminy Brochów składają się następujące grunty:

- rolne o powierzchni 27,9901 ha,
- leśne i zadrzewione o powierzchni 0,6934 ha,
- zabudowane i zurbanizowane o powierzchni 22,5170 ha
- pod wodami o powierzchni 0,0272 ha.

Z zasobu udostępniono grunty z przeznaczeniem na (stan na 31.12.2020 r.):

dzierżawę	0,5637 ha	3 umowy dzierżawy
trwały zarząd	1,6800 ha	3 decyzje
użytkowanie wieczyste	1,3593 ha	19 użytkowników wieczystych

II. Prognoza

1. Udostępnianie nieruchomości z zasobu w latach 2021 – 2023.

Tytuł prawny udostępnienia	2021	2022	2023
Sprzedaż w drodze przetargu i drodze bezprzetargowej	0,7047ha	0,5337 ha	0,00 ha
Dzierżawa nieruchomości	0,5637 ha	0,5637 ha	0,5637 ha

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Brochów w latach 2021 – 2023 będzie następowało przez:

- zakup,
- komunalizację mienia Skarbu Państwa,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych,
- inne czynności prawne (np. zasiedzenie, prawo pierwokupu, darowizna, zamiana).

Do gminnego zasobu nieruchomości będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. W rozpatrywanym okresie nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżetach na lata 2021, 2022 i 2023. W przypadku konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w/w zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Analizując lata ubiegłe można oszacować, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu mogą wynosić około 15 000 zł corocznie. Na powyższą kwotę składają się takie działania jak:

- sporządzenie operatów szacunkowych wartości rynkowej nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego obejmujących swym zakresem działki ewidencyjne przeznaczone do zbycia,
- usługi geodezyjne związane z podziałami, rozgraniczeniami i wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz usługi geodezyjne związane z wykonaniem map prawnych niezbędnych do procesu regulacji stanu prawnego;
- koszty opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów oraz ewentualne kopie map potrzebnych do skompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia aktów notarialnych;
- koszty związane z podaniem do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia i dzierżawy oraz publikacji ogłoszeń o przetargach;
- odszkodowania za grunty przejęte pod poszerzenie dróg gminnych,
- regulacja stanów prawnych dróg gminnych.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

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


Ze względu na dokonane w latach ubiegłych czynności przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Brochów obecnie w zasobie znajduje się 19 nieruchomości pozostających w użytkowaniu wieczystym. Mając na uwadze iż operaty określające wartość przedmiotowych gruntów stanowiących podstawę do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego zostały opracowane w 2006 r. zachodzą przesłanki do ich aktualizacji w latach 2021-2023.

- część działki ewidencyjnej oznaczonej numerem nr 1 o powierzchni 1,4223 ha położoną w obrębie Tułowice
- działkę ewidencyjną oznaczoną numerem 89 o powierzchni 0,0337 ha położoną w obrębie Brochów.

Sprzedaży nieruchomości gminnych w 2023 roku uzależniona będzie od ewentualnych wniosków o ich nabycie oraz podjętych stosownych decyzji.

Ewentualny wzrost dochodów Gminy Brochów będzie zależał głównie od intensywności sprzedaży nieruchomości.

Gmina Brochów gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby lokalnej społeczności i realizację zadań publicznych. Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

WÓJT

mgr inż. Piotr Szymański