

ZARZĄDZENIE NR 78/24
WÓJTA GMINY BUKOWIEC
z dnia 5 grudnia 2024 r.


w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bukowiec na lata 2024-2026

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bukowiec na lata 2024-2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa i Budownictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy.

Wójt Gminy

mgr Adam Licznarski

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bukowiec na lata 2024-2026

I. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. 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.

Zasobem nieruchomości Gminy Bukowiec gospodaruje Wójt Gminy Bukowiec, w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnianie wyceny nieruchomości,
- sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Obowiązek ewidencjonowania nieruchomości dotyczy, oprócz nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Bukowiec, również nieruchomości gminnych, które byłyby oddane w użytkowanie wieczyste.

Ewidencjonowanie obejmuje w szczególności: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości; powierzchnię nieruchomości; wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Gminę Bukowiec praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej; przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego gminy, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy; wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Bukowiec oddanych w użytkowanie wieczyste, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości; informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat. Plan ten powinien zawierać w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępniania 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 Bukowiec oddanych w użytkowanie wieczyste,

d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Bukowiec oddanych w użytkowanie wieczyste,

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bukowiec na lata 2024-2026 określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem tym mieniem komunalnym. Rozstrzygnięcia co do sposobu i formy zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w stosunku do każdej z nich. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego oraz podejmowanymi uchwałami dotyczącymi wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, nabycie do gminnego zasobu nieruchomości oraz zamiany nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Bukowiec.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste.

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie, do których Gmina Bukowiec posiada tytuł prawny, tj. prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego. Gminny zasób nieruchomości stanowią nieruchomości nabyte w wyniku komunalizacji, a także nieruchomości nabyte w drodze wykupu, darowizny, zamiany oraz na podstawie decyzji administracyjnych.

Według stanu na dzień 31.12.2023 r. w zasobie nieruchomości Gminy Bukowiec znajdują się grunty o łącznej powierzchni 224,4870 ha w tym grunty oddane w użytkowanie wieczyste 0,4833 ha.

Powierzchnia nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego przez Gminę Bukowiec wynosi 27,4892 ha.

Zestawienie powierzchni nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości

Lp.	Obręb	Powierzchnia w ha
1.	Bramka	13,8867
2.	Branica	25,0336
3.	Bukowiec	49,959
4.	Franciszkowo	12,373
5.	Gawroniec	15,8824
6.	Korytowo	15,3792
7.	Krupocin	8,9363
8.	Plewno	18,5892
9.	Poledno	10,6143
10.	Polskie Łąki	15,3462
11.	Przysiersk	21,0386
12.	Różanna	6,0935
13.	Tuszynki	11,355
	Razem	224,4870

Zestawienie powierzchni nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego

Lp.	Obręb	Numer działki	Powierzchnia w ha
1.	Bukowiec	129/14	0,0680
2.	Bukowiec	507/6	0,2573
3.	Bukowiec	507/10	0,0383
4.	Bukowiec	507/11	0,0056
5.	Bukowiec	562/3	0,0650
6.	Bukowiec	564/2	0,0025
7.	Bukowiec	565/5	0,0466
Razem			0,4833

III. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Gmina Bukowiec zamierza udostępniać nieruchomości komunalne poprzez sprzedaż, dzierżawę, najem i użyczenie.

W latach 2024-2026 planuje się sprzedaż następujących nieruchomości:

- 1) lokal mieszkalny numer 4 wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku wielolokalowym, stanowiący własność gminy Bukowiec, położonego w miejscowości Korytowo pod numerem 50, 86-122 Bukowiec na działce nr 192/25, wraz z udziałem w częściach wspólnych (części wspólne budynku i prawo własności działki gruntu nr 192/25 obręb Korytowo w udziale przypadającym na przedmiotowy lokal mieszkalny) wynoszącym 5779/50709 części, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr BY1S/00029054/5 przez Sąd Rejonowy w Świeciu.

Do sprzedaży będą również przeznaczane nieruchomości lub ich części w celu poprawienia warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości, w ramach realizacji wniosków o ich nabycie, jeżeli tych nieruchomości lub ich części nie można zagospodarować jako odrębnych nieruchomości.

Aktualnie na grunty gminne zawartych jest 26 umów dzierżawy, w tym 24 umów na grunty rolne, 2 umowy na grunty pod stacje bazowe telefonii komórkowej.

W latach 2024-2026 przewiduje się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy.

Planuje się również oddawanie innych gruntów w dzierżawę lub najem, jeżeli nie będą one zagospodarowywane przez Gminę.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Bukowiec będzie następowało poprzez:

- komunalizację,
- zakup,
- zamianę,
- darowiznę,
- decyzje administracyjne,
- inne czynności prawne,

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy. W analizowanym okresie planuje się nabycie gruntów pod budowę dróg lub ich poszerzenie oraz pod realizację innych celów inwestycyjnych.

W latach 2024-2026 planuje się nabycie następujących nieruchomości:

- nabycie prawa użytkowania wieczystego dz. nr 252/11 o powierzchni 0,7826 ha zapisanej w księdze wieczystej nr BY1S/00056018/9 położonej w obrębie geodezyjnym Bukowiec będącej własnością PKP S.A. z siedzibą w Warszawie.

- nabycie (nieodpłatne) działki nr 230 o powierzchni 1,8979 ha położonej w obrębie Przysiersk zapisanej w księdze wieczystej nr BY1S/00047861/7 będącej własnością Skarbu Państwa.

- nabycie (nieodpłatne) działki nr 370/2 o powierzchni 0,5300 ha położonej w obrębie Bukowiec-działka o nieuregulowanym stanie prawnym (brak księgi wieczystej).

Poza tym zakłada się nabywanie w latach 2024-2026 nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań własnych Gminy oraz realizację innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych środków budżetowych.

IV. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych na poszczególne lata i obejmują one w szczególności następujące koszty:

- podziałów i rozgraniczania nieruchomości,
- sporządzania dokumentacji geodezyjnej,
- wyceny nieruchomości,
- ogłoszeń prasowych,
- opłat notarialnych i sądowych,
- wypłacanych odszkodowań za grunty przechodzące z mocy prawa na własność Gminy Bukowiec, wydzielane pod drogi publiczne gminne, z nieruchomości, których podział zostanie dokonany na wniosek właściciela,
- wykupu gruntów na rzecz Gminy Bukowiec.

Prognozowane wydatki związane z gospodarką gruntami i nieruchomościami na rok 2024 zgodnie z uchwałą budżetową przedstawiają się następująco:

Dział 700 - Gospodarka Mieszkaniowa

Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami: 105 700,00 zł, w tym:

§ 4260 Zakup energii: 2 000,00 zł,

§ 4300 Zakup usług pozostałych: 83 700,00 zł (w tym m. in. koszty podziałów geodezyjnych, wycen nieruchomości, zamieszczania ogłoszeń w prasie, opłat notarialnych),

§ 4510 Opłaty na rzecz budżetu państwa: 6 000,00 zł,

§ 4520 Opłaty na rzecz jednostek samorządu terytorialnego 1 000,00 zł,

§ 4590 Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych: 2 000,00 zł,

§ 4600 Kary, odszkodowania i grzywny wypłacane na rzecz osób prywatnych i innych jednostek organizacyjnych 1 000,00 zł

W latach 2024-2026 przewiduje się, że wydatki z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości pozostaną na podobnym poziomie.

V. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Bukowiec oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Bukowiec.

Gmina Bukowiec posiada grunty oddane w użytkowanie wieczyste o powierzchni 0,4833 ha. Nie planuje się oddawania kolejnych gruntów w użytkowanie wieczyste w latach 2024-2026. Na lata 2024-2026 nie planuje się przekształceń użytkowania wieczystego w prawo własności.

Grunty mogą być oddane w trwałe zarząd w przypadku złożenia wniosków w tej sprawie przez gminne jednostki organizacyjne.

Zgodnie z 7 ust. 2 pkt. 2 Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) szkoły publiczne są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami gminnymi zajętyymi na działalność oświatową.

VI. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Bukowiec oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Bukowiec.

Z uwagi na to, że Gmina Bukowiec aktualnie posiada grunty oddane w użytkowanie wieczyste, przewiduje się aktualizację opłat z tego tytułu w latach 2024-2026.

VII. Prognoza dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

W 2024 r. dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w następującej wysokości:

Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami (bieżące): 74 600,00 zł, w tym:

§ 0550- Planowane wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie, służebności i użytkowanie wieczyste nieruchomości: 1 000,00 zł;

§ 0750- Planowane dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych: 73 000,00 zł;

§ 0760- Planowane wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 500,00 zł;

§ 0920 Wpływy z pozostałych odsetek 100,00 zł.

W latach 2024-2026 przewiduje się, że dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości pozostaną na podobnym poziomie.

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz zgodnie z podejmowanymi uchwałami Rady Gminy Bukowiec dotyczącymi gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Gminy Bukowiec.

Gmina Bukowiec gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej. Zasób nieruchomości wykorzystywany będzie na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w celu realizacji celów publicznych.

Gospodarowanie nieruchomościami gminnymi odbywać się będzie z uwzględnieniem ich funkcji i przeznaczenia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy lub decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowiec.

W ramach gospodarowania nieruchomościami gminnymi planuje się:

- 1) przeznaczenie do zbycia nieruchomości zgodnie z założeniami określonymi w uchwałach budżetowych,
- 2) zbycie nieruchomości lub ich części w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, na uzasadniony wniosek właściciela tej nieruchomości, jeżeli nieruchomość gminna lub jej część nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość,
- 3) pozostawienie w dzierżawie dotychczasowych nieruchomości, z wyjątkiem gruntów

planowanych do sprzedaży z uwagi na ich nieprzydatność na cele inwestycyjne; jeżeli nieruchomości będą niezbędne do realizacji celów publicznych, dzierżawa nie będzie kontynuowana,

- 4) pozostawienie w użyczeniu dotychczasowych nieruchomości, chyba, że staną się one zbędne dla ich użytkowników,
- 5) oddanie w najem lub dzierżawę innych gruntów, które nie będą zagospodarowywane przez Gminę,
- 6) oddanie nieruchomości w trwały zarząd w przypadku złożenia wniosków przez gminne jednostki organizacyjne.



WÓJTA
mgr Adam Licznarski

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 25 ust. 1 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Wójt jest zobowiązany sporządzić 3-letni Plan wykorzystania zasobu nieruchomości.

W związku z powyższym przyjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.

[Faint signature and stamp]

WÓJT
[Signature]
mgr Adam Licznarski