

ZARZĄDZENIE NR 250/20
Burmistrza Czyżewa
z dnia 30 grudnia 2020 r.
w sprawie 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 z późn. zm.) oraz art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), zarządza się co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021 – 2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Anna Bogucka



PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI na lata 2021-2023

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Czyżew

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 741 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. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Czyżewa.

Gospodarowanie gminnym zasobem polega na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości,
- 2) zapewnianiu wycen nieruchomości,
- 3) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- 4) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości,
- 5) oddawaniu nieruchomości w trwałe zarząd,
- 6) wdzierżawianiu, wynajmu i użyczenia nieruchomości, a ponadto na przygotowaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości wg. stanu na 1.01.2020 r.

Opis	Powierzchnia [ha]
Użytki rolne	35,9727
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone	6,7937
Grunty zabudowane i zurbanizowane	265,9153
w tym:	
tereny pod zabudową komunalną	17,6918
zurbanizowane tereny niezabudowane	0,3690
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	2,0486
drogi	241,8758
inne tereny komunikacyjne	0,3144
użytki kopalne	3,6157
Nie użytki	9,6817
Grunty pod wodami	4,3036
Tereny różne	0,6260
Razem:	323,2930

3. Prognoza

- 1) Udostępnienie nieruchomości zasobu Gminy Czyżew oraz nabywanie nieruchomości do zasobu

Lp.	Sposób udostępnienia nieruchomości	2021	2022	2023
		Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [ha]
		Przychody [zł]	Przychody [zł]	Przychody [zł]
1	dzierżawa	2,20	1,90	1,90
		203 772,79	210 100,00	219 500,00
2	najem lokali socjalnych i komunalnych	2,00	2,00	2,00
		25 500,00	26 330,00	27 200,00
3	sprzedaż	1,20	3,47	2,90
		400 000,00	1 230 000,00	600 000,00
4	użytkowanie wieczyste	6,8833	6,8833	6,8833
		56 720,00	56 720,00	56 720,00
5	trwały zarząd	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
6	inne rozdysponowanie	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
Razem		12,0833	14,0333	13,6833
		685 992,79	382 680,00	371 700,00

Planuje się nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Czyżew poprzez:

- zakup, zamianę, przyjęcie darowizny,
- komunalizację poprzez stwierdzenie przez wojewodę własności nieruchomości na rzecz Gminy Czyżew,
- nabycie w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- inne czynności prawne np.: pierwokup, zasiedzenie

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w szczególności na potrzeby inwestycyjne, w związku z wykonywaniem realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych, scalania nieruchomości w celu ponownego podziału na działki gruntu, na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizacją innych celów publicznych.

W latach 2021-2023 nabywanie nieruchomości będzie realizowane w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy.

<i>Lp.</i>	<i>Sposób nabycia nieruchomości</i>	2021	2022	2023
		<i>Powierzchnia [ha]</i>	<i>Powierzchnia [ha]</i>	<i>Powierzchnia [ha]</i>
		<i>Wydatki [zł]</i>	<i>Wydatki [zł]</i>	<i>Wydatki [zł]</i>
1	zakup	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
2	zamiana	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
3	przyjęcie darowizny	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
4	komunalizacja	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
5	w trybie art. 98 ugn	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
6.	w trybie art. 12 ustawy ospiriwzdp	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
7.	inne czynności prawne	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
Razem		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00

- 2) Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu Gminy Czyżew oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu Gminy Czyżew

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu Gminy Czyżew oraz nabywaniem przez gminę uzależnione będą od potrzeb w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią przede wszystkim koszt wycen, podziałów, sporządzania dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, sądowe jak również publikacji informacji w prasie.

Poziom prognozowanych wydatków w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

2021 – 7 500,00 zł,

2022 – 9 000,00 zł,

2023 – 9 300,00 zł.

- 3) Prognozowane wpływy osiągane z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami gminnymi

Prognozuje się wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych w poszczególnych latach:

2021 – 56 720,00 zł,

2022 – 56 720,00 zł,

2023 – 56 720,00 zł.

Nie przewiduje się wpływów z tytułu trwałego zarządu za nieruchomości gminne gdyż oddane one są w zarząd nieodpłatny placówkom oświatowym tj. Zespołowi Szkół w

Czyżewie, Zespołowi Szkół w Rosochatem Kościelnem oraz Szkole Podstawowej w Dąbrowie Wielkiej.

- 4) Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych

W latach 2021 – 2023 nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, gdyż aktualizacja była przeprowadzana w roku 2012. W przypadku istotnych zmian cen rynkowych nieruchomości decyzja o aktualizacji zostanie podjęta indywidualnie po szczegółowej analizie kosztów i możliwych zmian wysokości opłat.

W prognozowanym okresie nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, gdyż zarząd jest nieodpłatny.

4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Czyżew

Gmina Czyżew gospodaruje zasobem nieruchomości na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności:

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.),
- uchwały Nr IX/65/2019 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czyżew na lata 2018 – 2022.

W latach 2021 – 2023 zakłada się kontynuowanie dotychczasowych umów najmu i dzierżawy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostaną przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Gmina Czyżew przewiduje również przekazywanie nieruchomości w formie darowizn oraz zamian, nie przewiduje się oddania nieruchomości w trwały zarząd oraz jego wygaszenia.

BURMISTRZ

Anna Boguska