

ZARZĄDZENIE Nr 116/2024
Burmistrza Dobrzan
z dnia 01.10.2024 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Dobrzany 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) oraz art. 25 ust. 1, ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Dobrzany na lata 2024-2026 stanowiący Załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi ds. gospodarki komunalnej.

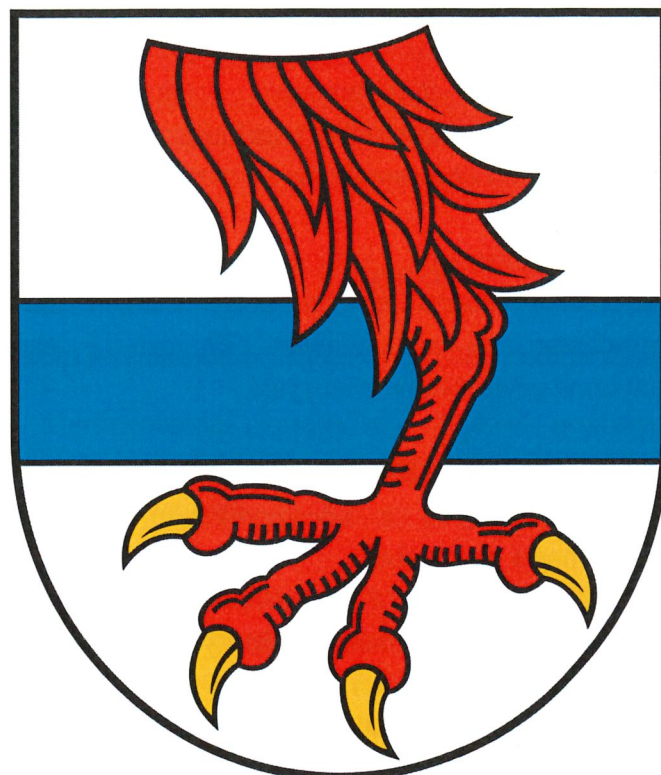
§ 3. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Dobrzany.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Paweł Filip

Załącznik do zarządzenia nr 116/2024
Burmistrza Dobrzan
z dnia 01.10.2024 r.



Plan wykorzystania gminnego
zasobu nieruchomości
Gminy Dobrzań na lata
2024-2026

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

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy, a ponadto na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

Plany zawierają w szczególności:

- 1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie 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 osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

I. Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Powierzchnia gruntów Gminy Dobrzany na dzień 31.12.2023 r., w tym:

1. Powierzchnia gruntów stanowiących własność gminy: **357,4776 ha**

TEREN MIASTA	TEREN GMINY
68,9130 ha	288,5646 ha

2. Powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste osobom prawnym i fizycznym: **46,3018 ha**

TEREN MIASTA	TEREN GMINY
41,8661 ha	4,4357 ha

3. Powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste zakładom, organizacją społecznym: **20,5274 ha**

TEREN MIASTA	TEREN GMINY
16,4669 ha	4,0605 ha

4. Powierzchnia gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Dobrzany:

TEREN MIASTA	TEREN GMINY
3,9395 ha	8,0828 ha

II. Prognoza:

1. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, dzierżawę, najem, użyczenie – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, według prognoz oraz w odpowiedzi na składane wnioski.

W 2024 roku prognozuje się udostępnienie nieruchomości poprzez:

- 1) sprzedaż prawa własności nieruchomości w trybie przetargu ustnego nieograniczonego:
 - obręb 2 miasta Dobrzany, działka nr 70/3,
 - obręb Sierakowo gmina Dobrzany, działka nr 49/1.
- 2) sprzedaż prawa własności nieruchomości w trybie bezprzetargowym:
 - obręb Odargowo gmina Dobrzany, lokal nr 3, działka nr 136/2,
 - obręb Biała gmina Dobrzany, lokal nr 3, działka nr 200/6.
 - obręb 2 miasta Dobrzany, budynek gospodarczy, działka nr 199.
- 3) najem/ dzierżawę – w przypadku nieruchomości gruntowych, które nie będą przeznaczone do sprzedaży lub nie mogą być zagospodarowane w sposób trwały.

W latach 2024-2026 prognozuje się udostępnienie nieruchomości zasobu poprzez sprzedaż prawa własności:

- 1) nieruchomości, które nie zostały sprzedane w 2024 r.
- 2) nieruchomości gruntowych położonych w:
 - obrębie 3 miasta Dobrzany (działki nr: 50/7 o powierzchni 0,5142 ha, 50/8 o powierzchni 0,2128 ha, 50/9 o powierzchni 0,0862 ha, 50/10 o powierzchni 0,0910 ha, 50/11 o powierzchni 0,0897 ha, 50/12 o powierzchni 0,0856 ha, 50/13 o powierzchni 0,0861 ha, 50/14 o powierzchni 0,0925 ha, 50/15 o powierzchni 0,0934 ha, 50/16 o powierzchni 0,0860 ha, 50/17 o powierzchni 0,0873 ha, 50/18 o powierzchni 0,0993 ha, 50/19 o powierzchni 0,0463 ha, 50/20 o powierzchni 0,0280 ha, 50/21 o powierzchni 0,1508 ha, 50/22

o powierzchni 0,1592 ha, 50/23 o powierzchni 0,2926 ha, 433/21 o powierzchni 0,1210 ha, 433/22 o powierzchni 0,1604 ha, 433/23 o powierzchni 0,1015 ha, 433/24 o powierzchni 0,0957 ha, 433/25 o powierzchni 0,0954 ha, 433/26 o powierzchni 0,0951 ha, 433/27 o powierzchni 0,0948 ha, 433/28 o powierzchni 0,0945 ha, 433/29 o powierzchni 0,0846 ha.

- obręb 2 miasta Dobrzany działkę nr 70/1 o powierzchni 0,0022 ha.

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się za zgodą Rady Miejskiej w Dobrzanych, wyrażoną w formie odrębnych uchwał, po uprzednim przeanalizowaniu nieruchomości pod kątem stanu prawnego i faktycznego, a także jej zagospodarowania zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz ewentualnego przeznaczenia nieruchomości na potrzeby własne gminy. Nieruchomości z gminnego zasobu zbywane są w formie przetargu. W drodze bezprzetargowej nieruchomości mogą być zbywane w przypadkach określonych w przepisach prawa.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2024-2026 prognozuje się w trybie:

- 1) zakupu prawa własności,
- 2) zamiany prawa własności,
- 3) komunalizacji,
- 4) nabycia gruntów pod drogi na podstawie decyzji administracyjnych, wydawanych w trybie art. 98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 5) nieodpłatnego nabycia nieruchomości z zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych. Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych.

W 2024 roku prognozuje się nabycie nieruchomości poprzez:

- 1) zamianę działek nr 50/19 i 50/20 o łącznej powierzchni 0,0743 ha, położonych w obręb 3 miasta Dobrzany, stanowiących własność Gminy Dobrzany, na działkę nr 460 o powierzchni 0,0614 ha, położoną w obręb 3 miasta Dobrzany, stanowiącą obecnie współwłasność osób prywatnych, która zostanie przeznaczona pod drogę wewnętrzną
- 2) nieodpłatne nabycie od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Szczecinie na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 r., poz. 396 ze zm.) nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 30/2, położonej w obręb 2 miasta Dobrzany o powierzchni 1,3771 ha w celu zagospodarowania terenu na Centrum Ratowniczo-Gaśnicze oraz nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 97, położonej w obręb Odargowo gmina Dobrzany o powierzchni 0,3900 ha w celu na stworzenie miejsca rekreacyjno-sportowego.

2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę Dobrzany uzależnione będą od potrzeb określonych w budżecie gminy na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie koszty:

- 1) sporządzania operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości,
- 2) usług geodezyjnych związanych z podziałem geodezyjnym i wznowieniem granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- 3) zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,
- 4) opłat sądowych i notarialnych
- 5) publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej
- 6) dokumentacji związane z nieodpłatnym przejmowaniem nieruchomości.

W 2024 roku wydatki dotyczące gospodarki gruntami i nieruchomościami zaplanowano na kwotę 69 673,00 zł. W latach następnych zakłada się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

3. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Planowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Dobrzany w 2024 r. wynoszą 20 000,00 zł. Wpływy w latach 2025-2026 przewidziane są na tym samym poziomie.

Planowane wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności w 2024 r. wynoszą 13 300,00 zł. Wpływy w latach 2025-2026 przewidziane są na tym samym poziomie.

4. Prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W latach 2024-2026 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości zakłada utrzymanie dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości, z najmu, dzierżaw i sprzedaży składników majątkowych. Ma on na celu nakreślenie jedynie kierunków działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Gmina Dobrzany gospodaruje

zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając przy tym potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. W latach 2024-2026 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu będzie uzależnione od stopnia zainteresowania nabywców i złożonych wniosków. Działki będące w zasobie mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania. Będą kontynuowane dotychczasowe umowy dzierżawy. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia będą zapadały indywidualnie zgodnie z zasadami wprowadzonymi przez Radę Miejską w Dobrzanach.

ADWOKAT

Robert Olejnik