

Zarządzenie NR RO.0050.114.2024

Burmistrza Siennicy

z dnia 31.12.2024 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Siennica na lata 2025-2027

Na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Siennica na lata 2025-2027 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Siennicy.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
Stanisław Duszczak

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY SIENNICA NA LATA 2025-2027

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

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. 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. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Siennicy.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Siennica,
- prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Siennica,
- prognozę dotyczącą poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu Gminy Siennica,
- prognozę wpływów osiąganych z opłat oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Siennica,
- prognozę dotyczącą aktualizacji opłat oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu Gminy Siennica,
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Siennica.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Siennica określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację inwestycji społecznych oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Wykorzystanie zasobu Gminy Siennica będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami.

2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu

W zasobie stanowiącym własność Gminy Siennica na dzień 31.12.2024 r. znajdowały się tereny o łącznej powierzchni 199,3989 ha, z tego:

- zasób gminy 199,3989 ha,
- wieczyste użytkowanie osób fizycznych 0,0701 ha,
- drogi gminne 164,0605 ha,

Gmina Siennica nie posiada udziałów w spółkach i akcjach.

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

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, dzierżawę;
- 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 ze zm.),
- 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) 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 2024 r., poz.311),
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,

- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2025–2027 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 na poszczególne lata.

W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

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

Zestawienie wydatków z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2025– 2027 przedstawia się w następujący sposób:

Rok 2025 (na dzień 1 stycznia)

Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami

Grupa B1PZB wydatki bieżące jednostek budżetowych związane z realizacją ich statutowych zadań – 130900,00 zł

W 2025 i 2026 roku przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na podobnym poziomie jak w roku 2024.

5. Prognoza wpływów osiąganych z opłat oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Zestawienie dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2025 - 2027 przedstawia się w następujący sposób:

Rok 2025 (na dzień 1 stycznia)

Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami:

§ 0550 wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości - 429,00 zł

§ 0750 wpływy z dzierżaw i najmu – 154700,00 zł

§ 0920 wpływy z pozostałych odsetek - 0,00 zł

W latach 2025 - 2027 przewiduje się zbliżone dochody budżetowe z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2024. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu wskaźnika inflacji.

6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu

W latach 2025 – 2027 nie przewiduje się wzrostu wpływów gminnych z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów oraz z tytułu trwałego zarządu.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, będą na podobnym poziomie, co w latach ubiegłych, ze względu na zakończony proces przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników, które odbywały się na wniosek zainteresowanych.

7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

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

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż, oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę lub przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Prognozowana sprzedaż nieruchomości na lata 2025-2027.

- sprzedaż gruntów

- sprzedaż wynajmowanych budynków i lokali.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży

podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy (m.in. grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych).

Gmina Siennica przewiduje również przekazywanie nieruchomości w formie darowizn, w formie zamian, oddanie nieruchomości w trwały zarząd oraz jego wygaszenie. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2025 – 2027 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą, inwestycyjną oraz dzierżaw rolnych.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Zakłada się, że prognozowane w latach 2025 – 2027 wpływy do budżetu gminy z tytułu dzierżawy składników majątkowych będą wyższe w porównaniu do lat ubiegłych.

Gmina Siennica gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji inwestycji społecznych oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Burmistrz Siennicy