

**ZARZĄDZENIE NR 39/20**  
**WÓJTA GMINY BOBROWICE**

z dnia 29 maja 2020 r.

**w sprawie planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2020-2022**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 65 i 284) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2020-2022, który stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się referentowi ds. rolnictwa i gospodarowania mieniem komunalnym.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

**Wojciech Wąchała**

**Plan wykorzystania gminny zasób nieruchomości na lata 2020-2022**

§ 1. Gminny zasób nieruchomości w 2020 r. wykorzystywany będzie zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale budżetowej nr VIII/108/19 Rady Gminy Bobrowice z dnia 17 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2020 r. poz. 126). Natomiast w latach 2020-2022 gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z uchwałami budżetowymi na wymienione lata.

**§ 2. Zestawienie gminnego zasobu nieruchomości – stan na 31.12.2019 r.**1. Powierzchnia nieruchomości zasobu gminnego – **426,82 ha**

Lp.	Rodzaj użytków wg. ewidencji gruntów	Powierzchnia
1.	Użytki rolne (grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych)	158,91 ha
2.	Nieużytki	2,40 ha
3.	Grunty leśne (las i grunty zadrzewione i zakrzewione)	3,75 ha
4.	Tereny Zabudowane i zurbanizowane (tereny mieszk., tereny przemysł., inne tereny zabudowane, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, użytki kopalne)	41,36 ha
5.	Tereny komunikacyjne (drogi, tereny kolejowe, inne tereny komunikacyjne, grunty przeznaczone pod bud. dróg lub linii kolej.	211,63 ha
6.	Grunty pod wodami (powierzchniowymi płynącymi, powierzchniowymi stojącymi)	8,77 ha

## 2. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste - 3,8082 ha

3. Gmina Bobrowice posiada w użytkowaniu wieczystym grunty stanowiące własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni – 43,4768 ha

4. Gmina Bobrowice posiada w dzierżawie grunty od Lasów Państwowych o łącznej powierzchni – 0,9068 ha

## 5. Gmina Bobrowice oddała w trwały zarząd grunty o łącznej powierzchni – 2,11 ha

**§ 3. Prognoza dotycząca udostępnienia i zagospodarowania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu na lata 2020-2022**

Wpływ z tytułu	2020	2021	2022
odpłatnego zbycia nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe	100 000	100 000	100 000
odpłatnego zbycia nieruchomości na cele rolne	0	0	0
najmu i dzierżawy składników majątkowych	237 000	230 000	230 000
przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	5 000	5 000	5 000

1. Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Program i sposób ich zagospodarowania wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice. Gmina Bobrowice posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego na koło 0,3% powierzchni.

Posiada również Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice przyjęte uchwałą nr XIV/163/16 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 22 grudnia 2016 r. - zmienione uchwałą nr V/44/19 Rady Gminy Bobrowice z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie zmiany uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice, którą ujednoliciła dokument z 2016 r.

2. Wójt Gminy Bobrowice zamierza w latach 2020-2022 gospodarować nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu poprzez ich udostępnianie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu. Działania te będą realizowane w trybie: sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, dzierżawy, najmu oraz ustanowienia prawa trwałego zarządu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz pod kątem oceny możliwości udostępniania nieruchomości ze względu na położenie, możliwość zagospodarowania oraz gospodarność i racjonalność działania.

Czynności określone w ust. 2 będą podejmowane na wniosek zainteresowanych.

#### **§ 4. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem i nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

<b>Wydatki</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>związane z udostępnianiem nieruchomości</b>	5 000	5 000	5 000
<b>związane z nabywaniem nieruchomości</b>	10 000	20 000	25 000

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wartość rynkową nabywanych gruntów określi rzeczoznawca majątkowy.

W zakresie wydatków związanych ze zbywaniem, regulowaniem stanów prawnych oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu – są to głównie koszty sporządzenia operatów szacunkowych oraz dokumentacji geodezyjnej - podziały, wykonanie map do celów prawnych, wypisy, wyrisy, opłaty sądowe. W roku 2020 zaplanowano wydatki na kwotę 15 000 zł. Na lata następne należy przypuszczać, że wydatki w tym zakresie będą kształtować się na poziomie 2020 r.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Bobrowice w drodze zakupu, zmiany lub w innych formach przewidzianych prawem następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych. W razie zaistnienia takiej możliwości przewiduje się kierowanie wniosków o nieodpłatne przejęcie nieruchomości od Skarbu Państwa oraz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. W związku z powyższym trudna jest do określenia wielkość powierzchni jaka w ciągu trzech lat może wejść do zasobu.

#### **§ 5. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gminnych nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości zasobu.**

<b>Wpływy z opłat z tytułu</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>użytkowania wieczystego gminnych nieruchomości</b>	5 000	5 000	5 000
<b>trwałego zarządu gminnych nieruchomości</b>	-	-	-

#### **§ 6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu wieczystego użytkowania gminnych nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości zasobu.**

W 2020 r. i w latach następnych planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego i z tytułu trwałego zarządu spowodowaną wzrostem wartości nieruchomości, sukcesywnie w miarę posiadanych środków na wykonanie operatów szacunkowych.

#### **§ 7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

1. Gmina Bobrowice gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

2. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2020 r., 2021 r. i 2022 r. w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 65 i 284) oraz zgodnie z uchwałą:

- nr XVI/131/2001 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 20 listopada 2001 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 124, poz. 924 z późn. zm.),
- nr XXI/272/18 Rady Gminy Bobrowice z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bobrowice (Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 1397).

3. Program gospodarowania nieruchomościami z zasobu gminy na lata 2020-2022 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, użyczenia i najmu. Umowy obejmować będą wyłącznie nieruchomości, które nie zostały przeznaczone go sprzedaży. Nie przewiduje się zwiększenia wpływów do budżetu Gminy Bobrowice z tytułu najmu lokali mieszkalnych ze względu na to, że od 2004 r. nie zmieniono stawek czynszu za lokale mieszkalne. W 2021 planuje się dokonanie ich zmiany. Przewiduje się natomiast zwiększenie wpływów do budżetu Gminy Bobrowice z tytułu odpłatnego udostępniania pozostałych nieruchomości gminnych ze względu na to, że w 2019 r. zarządzeniem Wójta Gminy Bobrowice nr 30/19 z dnia 2 kwietnia 2019 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę, najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Bobrowice zmienionym zarządzeniem nr 27/20 z dnia 31 marca 2020 r. zwiększono obowiązujące stawki czynszu.

4. W prognozowanym trzyletnim okresie przewiduje się, uzyskane wpływy do budżetu Gminy Bobrowice z tytułu opłat za użytkowania wieczyste pozostaną na nieco niższym poziomie pomimo aktualizacji opłat ze względu na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w 2019 r.

5. Wzrost dochodów Gminy Bobrowice ze sprzedaży zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz liczby uczestników w przetargu. Z tego względu nie planuje się znaczącego wzrostu dochodów w latach 2020-2022.

6. Wyposażenie nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej finansowane jest w 2020 r. i będzie finansowane w latach następnych ze środków określonych w uchwałach budżetowych.