

ZARZĄDZENIE nr 18/2025
Wójta Gminy Ostrowite
z dnia 11.02.2025 r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Ostrowite na lata 2025-2027.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) i art. 23 ust. 1 pkt. 3 w związku z art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2025 - 2027, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY OSTROWITE NA LATA 2025 - 2027

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

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze 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 Ostrowite gospodaruje Wójt Gminy Ostrowite.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na :

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości,
- 2) zapewnianiu wycen nieruchomości,
- 3) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- 4) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- 5) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 6) oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd,
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości,
- 9) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Ostrowite, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenie te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych.

2. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Ostrowite oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Zasób Gminy Ostrowite, który podlega gospodarowaniu, na dzień 10.02.2025 r. obejmuje tereny o łącznej powierzchni 214,08 ha, z tego:

- a) przekazane w trwały zarząd - 3,4335 ha,
- b) przekazane w użyczenie - 0,5578 ha,
- c) przekazane w dzierżawę - 7,5298 ha.

Gmina Ostrowite jest jednocześnie właścicielem 3,2863 ha gruntów, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

Wykaz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste z podziałem na obręby.

Lp.	Nazwa obrębu	Ilość działek	Powierzchnia w ha
1.	Lipnica	3	0,1137 ha
2.	Giewartów	2	0,1020 ha
3.	Kosewo	1	3,0706 ha
	Razem	6	3,2863 ha

3. Nabywanie mienia na rzecz Gminy Ostrowite.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Ostrowite następować będzie:

- w drodze zakupu, zamiany, darowizny i innych czynności prawnych,
- poprzez komunalizację,
- na podstawie decyzji administracyjnych.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2022-2024 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

4. Prognoza wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2025 dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości planowane są w wysokości 21.000.000,00 zł w tym:

- 1) Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, planuje się w wysokości 76.383,62 zł,
- 2) Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych, planuje się w wysokości 360 000,00 zł.
- 3) Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, planuje się w wysokości 380,00 zł.
- 4) Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości 20.000.000,00 zł.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu, negocjacji oraz w drodze bezprzetargowej w przypadku spełnienia warunków przez wnioskodawców przewidzianych prawem. Przedmiotem sprzedaży nieruchomości lokalowych będzie mieszkanie komunalne na rzecz jego najemcy.

W latach 2025 – 2027 przewiduje się zbliżone dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2024.

Ewentualne różnice zależne będą głównie od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym. Zasób nieruchomości oddany w użytkowanie wieczyste przez gminę w latach 2022-2024 będzie ulegał zmniejszeniu, na skutek dokonywanych na wniosek użytkowników wieczystych przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez: sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwałą zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie.

Prognozuje się, że w latach 2025-2027 do zasobu komunalnego gmina nabywać będzie:
- grunty przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi,

- grunty wobec, których trwa proces komunalizacji, które z mocy prawa stały się własnością Gminy na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 roku przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 2017 r. Nr 653 ze zm.),

- grunty niezbędne do celów realizacji przez gminę przyszłych zadań,

- grunty w celu uporządkowania stanów faktycznych w terenie.

5. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2025 wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości, planuje się w wysokości 72.000,00 zł, w tym:

- 1) zakup usług pozostałych - 68 000,00 zł (środki te przeznacza się na wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży i dzierżawy (podziały działek, koszty wyceny przez rzeczoznawców majątkowych, ogłoszenia w prasie), podziały i rozgraniczenia nieruchomości, zakup światłokopii map ewidencyjnych, wypisów i wyrysów);
- 2) kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych - 2.000,00 zł (środki te zarezerwowano na wypłaty odszkodowań osobom fizycznym z tytułu przejęcia gruntów prywatnych na podstawie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub za przejęcia gruntów na poszerzenie drogi gminnej).
- 3) koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego – 2.000,00 zł (opłaty sądowe).

W latach 2025– 2027 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Ostrowite, nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.

6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1) Gmina Ostrowite 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 jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Ponadto przewiduje się:

- utrzymanie w nie pogorszonym stanie budynków, budowli oraz ich modernizacja,
- zwiększenie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości,
- realizacja celów publicznych,
- oddawanie w użyczenie dla podległych jednostek organizacyjnych.

Nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenia.

Realizacja gminnego zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, zawartymi w uchwale budżetowej Uchwałą Nr IX/88/2024 Rady Gminy Ostrowite z dnia 27 grudnia 2024 roku oraz w budżetach przyjętych na lata 2026 i 2027, w formach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.), w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) oraz Uchwałą Nr XLVI/235/2010 Rady Gminy Ostrowite z dnia 29 października 2010 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ostrowite (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2010 r., poz.642).