

Zarządzenie Nr 3/2025

Burmistrz Jedwabnego

z dnia 15 stycznia 2025 roku

w sprawie przejęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Jedwabne na lata 2025-2027

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) Burmistrz Jedwabnego zarządza co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Jedwabne na lata 2025-2027, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Jedwabnego

Adam Mariusz Niebrzydowski



*Załącznik
do Zarządzenia Nr 3/2025
Burmistrza Jedwabnego
z dnia 15 stycznia 2025r.*

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY JEDWABNE NA LATA 2025-2027**

Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres trzech lat i zawiera w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddane w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę dotyczącą :
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.
3. Program zagospodarowania zasobu.

I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI GMINY ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE.

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste:

<i>LP.</i>	<i>NAZWA</i>	<i>POWIERZCHNIA W HA</i>
<i>1.</i>	<i>GRUNTY ROLNE</i>	<i>19,3371</i>
<i>2.</i>	<i>GRUNTY LEŚNE</i>	<i>1,4084</i>

3.	GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE	24,0606
4.	NIEUŻYTKI, KOPALNE, POD WODAMI, TERENY RÓŻNE	37,4362
5.	DROGI	274,1933
RAZEM		356,4356
<u>w tym</u> GRUNTY ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE		4,6828
<u>w tym</u> GRUNTY ODDANE W TRWAŁY ZARZĄD		3,2704

ZESTAWIENIE MIENIA KOMUNALNEGO STANOWIĄCEGO WŁASNOŚĆ GMINY JEDWABNE wg stanu na 31.12.2024r.

II. PROGNOZA

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Jedwabne, określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2025-2027.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie – Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz uchwałami w sprawie zbywania nieruchomości wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Jedwabne, w sprawie ustalenia wysokości oraz warunków udzielenia bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności nieruchomości oraz wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości i udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Jedwabne następować będzie poprzez:

- 1) Zakup, darowiznę lub zamianę.
- 2) Inne czynności prawne np. zasiedzenie itp.
- 3) Komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 roku Nr 32 poz. 191 z późn. zm.).

Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Zestawienie planowanych wydatków z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2025 – 2027 przedstawia się następująco:

Rok 2025:

1. Wydatki związane z wykonaniem operatów szacunkowych lokali mieszkalnych i nieruchomości gruntowych przeznaczonych do sprzedaży, przeprowadzanie podziałów i rozgraniczeń nieruchomości, opłaty za sporządzanie map, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków, opłaty wieczystoksięgowe, regulacja stanów prawnych nieruchomości koszty aktów notarialnych – zgodnie z planem finansowym na 2025 rok.

W roku 2026 i 2027 przewiduje się:

1. Regulację stanu prawnego pozostałych nieruchomości znajdujących się na terenie Gminy Jedwabne, będących w posiadaniu/władaniu Gminy, które nie mają uregulowanego stanu prawnego w drodze komunalizacji i zasiedzenia.
2. Uregulowanie stanu prawnego dróg na terenie gminy Jedwabne.

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2025-2027 przedstawia się następująco:

Planowane dochody w 2025r.:

1. Planowane dochody osiągnięte ze sprzedaży, najmu – 40 000,00 zł.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie i w prawie własności części wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców – 5 000,00 złotych.
3. Dochody z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów – 39 327,71 złotych.
4. Dochody z tytułu dzierżaw i najmu gruntów – 21 855,00 złotych.

W zarząd trwały oddane zostały nieruchomości jednostkom organizacyjnym Gminy Jedwabne i nie pobierane są opłaty z tego tytułu.

W latach 2025-2026 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2024 roku. Ewentualny wzrost dochodów gminy będzie zależał głównie od intensywności sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów.

W latach 2026-2027 nie przewiduje się wzrostu wpływów wynikających z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Gminy Jedwabne.

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 między innymi poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie, dzierżawę, użyczenie, najem bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

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

W przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych lokale sprzedawane będą wraz z udziałem w gruncie i w prawie własności części wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali na rzecz najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali. W latach 2025 - 2027 ilość sprzedanych lokali mieszkalnych w poszczególnych latach uwarunkowana będzie ilością złożonych wniosków przez osoby uprawnione.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2026-2027 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W przypadku konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2025-2027 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i użyczenia gruntów.

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

Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Sporządził/a:

INSPEKTOR
ds. gospodarki gruntami

Barbara Dorota Niebrzydowska

Zatwierdził:

Burmistrz Jedwabnego

Adam Mariusz Niebrzydowski