

ZARZĄDZENIE NR 80/21
WÓJTA GMINY KOBYLIN-BORZYM
z dnia 7 maja 2021 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2021 -2023**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1-2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021 - 2023, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy


Dariusz Sikorski

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących
własność Gminy Kobylin-Borzymy
na lata 2021 - 2023**

- I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu.
Art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.)

- II. Gminny zasób nieruchomości tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. prognozę dotyczącą:
 - a. dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b. poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c. wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d. dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;

3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kobylin-Borzymy nakreśla 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 oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych. Wykorzystanie zasobu Gminy Kobylin-Borzymy będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.), ustawie o gospodarce nieruchomościami, Uchwałą nr XVII/90/20 Rady Gminy Kobylin-Borzymy z dnia 7 sierpnia 2020 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, Uchwałą nr XVII/91/20 Rady Gminy Kobylin-Borzymy z dnia 7 sierpnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobylin-Borzymy.

III. Zestawienie powierzchni nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Kobylin-Borzymy:

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Kobylin-Borzymy wg. stanu na dzień 6 maja 2021 r.:

Zestawienie zbiorcze mienia komunalnego Gminy Kobyliń. Jazymy

Lp.	Obsz.ę	Drogi	Grunty przez. pod bud. dróg	Użytki kopalne	Nieuzyci Łąki trwałe	Grunty orne	Wody stojące	Grunty rolne zabudowl.	Lasy	Tereny zabud. inne	Rowy	Pastwiska trwałe	Wody płynące	Tereny rekreacy. wypoczyn.	Tereny komunik. inne	Tereny różne	Razem
1	FRANKI-DĄBROWA	7,6200	2,1200	0,1500													9,8900
2	FRANKI-PIASKI	3,5390	0,4720	0,4720													4,0110
3	KIERZKI	4,0823															4,0823
4	KŁOSKI-MŁYNOWIĘTA	4,6300	0,0701	0,6500													5,3501
5	KŁOSKI-ŚWIGOMIE	3,4500		1,1000													4,5500
6	KOBYLIN-BORZYMY	3,3026		0,5630	0,8000	1,5217	0,5190	0,9579	0,6000	0,8799		0,1000					8,6441
7	KOBYLIN-GIESZYMY	3,8700		0,5600		0,5200											5,5500
8	KOBYLIN-KRUSZEWO	8,0880	0,5912	0,2548	0,1633	0,1940		0,2649									9,5562
9	KOBYLIN-KULESZKI	4,2810	0,5410	0,0862						4,3797				0,0980			9,2879
10	KOBYLIN-LATKI	7,1310															7,2290
11	KOBYLIN-PIENIAŻKI	7,8840		0,0060	0,0480												7,9380
12	KOBYLIN-POGORZAŁKI	8,7967		0,3460		0,2580	1,3760	0,3540									11,1307
13	KROPIEWNICZA-GAŁKI	10,0540	0,3221	3,0060		0,1901		0,4819	0,6230								14,6771
14	KROPIEWNICZA-RACIBORY	5,3470		1,5950	0,0029			0,1400									7,0849
15	KUROWO SNS	5,8407		0,0200		0,3003		0,0900									6,2510
16	KUROWO-KOLONIA	2,4912	0,6879											0,3070			3,1791
17	KURZYNY	2,8830	0,5200														3,4030
18	MAKOWO	8,5884		1,1700		0,2900											10,0484
19	MILEWO ZABIELNE	6,7415	0,7760	1,4650		1,5719		0,3073		0,1221							10,9838
20	MOJKI	4,5800		0,3100	0,1500				0,0100								5,0500
21	NOWE GARBOWO	5,2400	0,3858	0,5100	2,7300	0,7177	1,2500	0,1800						0,3070			11,0135
22	PISZCZĄTY-KONCZANY	10,2213		0,2850		0,0780											10,8913
23	PISZCZĄTY-PIOTROWIĘTA	3,0482	0,0027	0,2380	0,1030					0,1305	0,0370	0,4413	0,0900				4,0907
24	PSZCZOKCZYNY	8,5930	0,9529	0,9575				0,4287		0,2263				0,8980			12,0564
25	SIKORY-BARTKOWIĘTA	2,8200		0,2030		0,0020			0,0220								3,0470
26	SIKORY-BARTYCZKI	1,1460							0,1996								1,3456
27	SIKORY-JANOWIĘTA	2,5840		0,6510													3,2350
28	SIKORY-PAWŁOWIĘTA	1,4360				0,9580						0,3120			0,2350		2,9410
29	SIKORY-PIOTROWIĘTA	7,6262	1,1400				0,4092										9,1754
30	SIKORY-TOMKOWIĘTA	2,0019		0,0740													2,0759
31	SIKORY-WOJCIECHOWIĘTA	0,8877		0,2000													1,0877
32	STARE GARBOWO	6,6520	0,1343	0,5460													7,3323
33	STARE WNBORY	8,1175	0,7980			0,1183		0,0060									9,0308
34	STYPUŁKI-BORKI	7,4400		1,0600													8,5000
35	STYPUŁKI-KOZIOŁKI	3,4712	0,0713					0,1390						0,5970			4,2785
36	STYPUŁKI-SZYMIANY	5,5800	0,0029														5,5829
37	STYPUŁKI-SWIĘCHY	0,5400		0,2355				0,3845				0,0300					1,1900
38	WINORY-KUZELE	6,8270	0,5440	0,4470		0,8260		0,1320				0,1108		0,0442			8,9310
39	WINORY-WANDY	8,4300															8,4300
40	ZALESIE JABEDZKIE	4,4860	1,6440				0,4190									0,0970	6,6450
		210,3474	4,5382	15,8818	8,2565	3,9799	7,2740	4,3161	3,0368	1,6246	6,1230	0,0470	0,9941	0,0900	1,9442	0,2350	268,7846

Sporządził: Michał Samełko Wygenerowano: 2021-05-06 14:34:07

Strona 1 z 1

2. Nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Kobylin-Borzemy – stan na 6 maja 2021 r.

Lp.	Położenie	Nr działki	Obszar [ha]	Stawka % opłaty rocznej	Wysokość opłaty rocznej [zł]
1.	KOBYLIN-KULESZKI 10	97/8 93/9	0,1371 0,1709	1%	20,41
2.	KOBYLIN-KULESZKI 10	97/8 93/9	0,1371 0,1709	1%	20,41
3.	KOBYLIN-KULESZKI 10	97/8 93/9	0,1371 0,1709	1%	20,41
4.	KOBYLIN-KULESZKI 10	97/8 93/9	0,1371 0,1709	1%	20,41
5.	KOBYLIN-KULESZKI 4	101/4	0,0862	3%	182,31
6.	KOBYLIN-KULESZKI	102/10	0,1220	3%	433,35
7.	KOBYLIN-KULESZKI 8A	102/11	0,6960	3%	1 472,04
8.	KOBYLIN-KULESZKI 8	102/12	0,4190	3%	886,20
9.	KOBYLIN-KULESZKI	102/15	0,6686	3%	1 414,08
10.	KOBYLIN-KULESZKI	102/14	0,1770	3%	374,37
11.	KOBYLIN-KULESZKI 10A	93/6 93/8 97/7 98/10	0,7134 0,2398 0,5368 0,0111	3%	3 174,84
RAZEM			3,9779		8 018,83

IV. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu:

1. Nieruchomości wchodzące w skład zasobu udostępniane będą w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobylin-Borzymy,
2. Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany będzie na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych,
3. Wykorzystanie zasobu Gminy Kobylin-Borzymy będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z Uchwałą nr XVII/90/20 Rady Gminy Kobylin-Borzymy z dnia 7 sierpnia 2020 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, Uchwałą nr XVII/91/20 Rady Gminy Kobylin-Borzymy z dnia 7 sierpnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kobylin-Borzymy.
4. Pozostałe formy udostępnienia nieruchomości z zasobu tj. dzierżawa, użyczenie, użytkowanie, oddawanie w trwały zarząd, stosowane będą do nieruchomości nie zagospodarowanych na cele inwestycyjne, na cele rozwojowe gminy i inne cele publiczne. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na okres obowiązywania niniejszego planu na lata 2021-2023 utrzymanie tych kwot na poziomie lat poprzednich lub ewentualny wzrost czynszu dzierżawnego w przypadku zajścia takiej potrzeby o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.
5. W zakresie zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela nie przewiduje się zwrotu nieruchomości.
6. W zakresie aportu nieruchomości - nie przewiduje się.

V. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu:

1. Nabycie mienia na rzecz Gminy Kobylin-Borzymy.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- 1) Zakup, zamianę, darowiznę;
- 2) 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;
- 3) 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. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.), art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 z późn. zm.);
- 4) Inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp. w przypadku wystąpienia takich okoliczności,
- 5) Działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy za zgodą rady gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w okresie przewidzianym niniejszym planem 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 gminy na poszczególne lata.

2. Prognozy dotyczące nabywania nieruchomości do zasobu gminnego.

Gmina Kobylin-Borzymy w okresie opracowania niniejszego planu zamierza nabywać do gminnego zasobu od podmiotów prywatnych nieruchomości stanowiące w przeważającej większości działki drogowe. Nabycie to prowadzone jest i będzie w ramach regulacji stanu prawnego gruntów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

pod drogi, jak również zajętych pod urządzone i nowo realizowane ciągi komunikacyjne w ramach prowadzonych przez gminę inwestycji oraz na podstawie podjętych uchwał przez Radę Gminy Kobylin-Borzymy.

- VI. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu:

W realizacji sprawnego gospodarowania zasobem nieruchomości w okresie objętym niniejszym planem wydatki będą związane w szczególności: ze zleceniami dotyczącymi oszacowania wartości nieruchomości; wykonywaniem podziałów geodezyjnych (innych czynności geodezyjnych zleconych geodecie) nieruchomości na terenie Gminy Kobylin-Borzymy, zleceń sporządzania odpisów ksiąg wieczystych (jeżeli będzie to wymagane); zleceń sporządzania dokumentów geodezyjnych. Każdorazowo na zakup nieruchomości będzie sporządzany operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego posiadającego odpowiednie uprawnienia.

- VII. Prognoza wpływów osiąganych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Kobylin-Borzymy oddanych w użytkowanie wieczyste:

W okresie opracowania niniejszego dokumentu nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie planowanych dochodów na rok 2020.

- VIII. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Kobylin-Borzymy oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

Gmina Kobylin-Borzymy aktualizuje opłaty z tytułu użytkowania wieczystego zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, wysokość opłaty rocznej z tytułu

użytkowania wieczystego podlega aktualizacji nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku, gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

W przewidzianym okresie nie przewiduje się aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu.

IX. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Kobylin-Borzymy 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.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z założeniami uchwał wymienionych w niniejszym opracowaniu oraz w wykonaniu podejmowanych uchwał Rady Gminy, które wystąpią w trakcie trwania niniejszego planu.

Gospodarowanie nieruchomościami zasobu odbywać się będzie z uwzględnieniem celu zgodnego z funkcjami określonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu zgodnie z decyzjami o warunkach zabudowy lub decyzjami o ustaleniu celu publicznego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobylin-Borzymy.

Na uzasadniony wniosek właścicieli nieruchomości sąsiednich za zgodą Rady Gminy będą zbywane nieruchomości lub ich części w celu polepszenia warunków zagospodarowania nieruchomości wnioskodawców, jeżeli nieruchomość gminna lub jej część nie będzie mogła być odrębnie zagospodarowana. Natomiast w przypadku sprzedaży nieruchomości, które mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości zbywane będą w drodze przetargowej za zgodą rady.

Planowane dochody z tytułu sprzedaży mienia gminnego na rok 2021 wynoszą 5 500,00 zł.