

ZARZĄDZENIE NR 2/2020
WÓJTA GMINY BRZEŻNO
z dnia 15.01.2020r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości
stanowiących własność Gminy Brzeżno**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. 2019.506 t.j.), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2018.2204 t.j.) zarządza się co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Brzeżno na lata 2020-2022, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Brzeżno

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJTA
inż. Sławomir Koruc

Załącznik do Zarządzenia nr 2/2020
Wójta Gminy Brzeżno
z dnia 15.01.2020r.
w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Zasobu
Nieruchomości Gminy Brzeżno na lata 2020-2022

**PLAN WYKORZYSTANIA
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY BRZEŻNO
NA LATA 2020-2022**

I PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2018.2204) 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 Gminy Brzeźno gospodaruje Wójt Gminy Brzeźno, w szczególności poprzez:

1. Ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
2. Zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
3. Sporządzanie planów wykorzystania tych nieruchomości,
4. Zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
5. Wykonanie czynności związanych z naliczaniem należności do zasobu,
6. Wydzierżawienie, wynajmowanie, użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
7. Podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych spraw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Brzeźno oraz wpis w księdze wieczystej.

Wójt Gminy Brzeźno gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokojeniem potrzeb społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 i 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2018.2204) Wójt Gminy Brzeźno sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który powinien zawierać w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - 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 osiągniętych 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.

Przygotowany Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Brzeżno na lata 2020-2022 nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy w Brzeżnie podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi między innymi nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

II ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących mienie komunalne Gminy Brzeżno na dzień 31.12.2019r. wynosi **227,1751 ha (w tym współwłasność)**

W zasobie gruntów komunalnych posiadamy:

- **137,7109 ha** – drogi i grunty zajęte pod drogi
- **7,2653 ha** – lasy
 - dz. 243/20 obręb Brzeżno 0,4210 ha
 - dz. 17 obręb Karsibór 0,3397 ha
 - dz. 140/1 obręb Karsibór 0,1959 ha
 - dz. 351 obręb Pęczeryno 0,1777 ha
 - dz. 352 obręb Pęczeryno 0,1433 ha
 - dz. 45 obręb Przyrzecze 5,5243 ha
 - dz. 27 obręb Słonowice 0,4634 ha
- **3,5812 ha** – cmentarze
 - dz. 13 obręb Koszanowo 0,23 ha – nieczynny,
 - dz. 86 obręb Półchleb 0,2381 ha – nieczynny,
 - dz. 12/1 obręb Przyrzecze 0,4723 ha – nieczynny,
 - dz. 605 obręb Rzepczyno 0,3805 ha – nieczynny,
 - dz. 22 obręb Rzepczyno 1,0857 ha
 - dz. 158 obręb Słonowice 0,5545 ha – nieczynny
 - dz. 55 obręb Więclaw 0,42 ha – nieczynny
 - dz. 93/1 obręb Wilczkowo 0,2001 ha – nieczynny
- **78,6177 ha** – pozostałe grunty
 - wdzierżawione dla osób fizycznych 21 zawartych umów dzierżawnych - łączna pow. **33,4334 ha**
 - umowa użyczenia części nieruchomości nr 243/20 w Brzeżnie (ok. 0,28ha) - Liga Obrony Kraju (nieodpłatnie),
 - działki z przeznaczeniem na garaże, ogródki w Brzeżnie – **0,0094 ha** dz.247/231, 247/244

- pozostałe grunty w bezpośrednim zarządzie gminy jako place, działki pod zabudowę, tereny zielone, boiska, nieużytki,

1. Obiekty komunalne stanowiące własność Gminy Brzeźno

1) lokale mieszkalne

- Brzeźno – 3 szt.
- Karsibór – 2 szt.
- Koszanowo – 1 szt.
- Pęczeryno – 2 szt. (plus 2 po jednym pokoju)
- Półchleb – 1 szt.
- Przyrzecze – 3 szt.
- Słonowice – 7 szt.

2) Budynki niemieszkalne

- Budynek urzędu gminy – Brzeźno,
- Budynki gospodarcze przy Urzędzie Gminy Brzeźno
- Udział 3063/1000 w budynku adm. – telek. – Brzeźno,
- Udział 6140/10000 w biurowcu po PGR (biura GOPS, biblioteka) - Brzeźno,
- Budynki szkolne (budynek główny szkoły, łącznik, sala gimnastyczna, przedszkole) – Brzeźno,
- Udział w budynku po szkole (punkt przedszkolny) - Słonowice

3) Budynki OSP i strażnice: Brzeźno, Rzepczyno, Słonowice

4) Świetlice: Karsibór, Koszanowo, Pęczeryno, Przyrzecze, Półchleb, Rzepczyno, Słonowice, Więclaw, Wilczkowo

5) Oczyszczalnie ścieków: Brzeźno

6) Hydrofornie: Brzeźno, Słonowice, Więclaw (nieczynna), Wilczkowo (nieczynna)

2. Obiekty komunalne stanowiące współwłasność Gminy Brzeźno (powyżej nie wymienione).

1) Udział $\frac{1}{2}$ w działce nr 226 – Chomętówko

2) Udział $\frac{1}{2}$ w działce nr 112/1 – Karsibór

3) Udział $\frac{2}{4}$ w działce nr 70 – Półchleb

4) Udział $\frac{2}{3}$ w działce nr 34/8 – Mulite

5) Udział $\frac{1}{2}$ w działce nr 134 – Słonowice

6) Udział $\frac{1}{3}$ w działce nr 35/1 – Słonowice

3. Pozostałe budynki

1) Budynek stodoły - Brzeźno

4. Budynki Gospodarcze – 3 szt.

5. Urządzenia techniczne

1) Stacje uzdatniania wody – 2,

2) Sieć wodociągowa – 55,06 km

3) Sieć kanalizacji sanitarnej 35,22 km

III PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Brzeżno w latach 2020-2022 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę,
- 2) komunalizację,
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych,
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Brzeżno z mocy prawa. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości w okresie obowiązywania planu, powierzchnia gruntów może się zwiększyć. Trudno jednak określić o ile, ponieważ uzależnione jest to od wielu czynników, między innymi od czasu trwania postępowań.

2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Gminy Brzeżno

- 1) Zbycie nieruchomości:
 - a) zbycie nieruchomości w formie przetargów,
 - b) sprzedaż w drodze bezprzetargowej.

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.

- 2) Oddanie w dzierżawę:

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2020-2022 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów. Łączna powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę wynosi 33,4334 ha.

- 3) Oddanie w najem:

Gmina Brzeżno posiada 21 lokali mieszkalnych (w tym dwa wyłącznie po jednym pokoju). W latach 2020-2022 nie przewiduje się większych zmian w liczbie oddanych w najem lokali. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umowy lub sprzedaż lokalu.

Oprócz lokali mieszkalnych Gmina Brzeżno na czas nieokreślony wynajmuje lokale użytkowe o pow. 80,16 m² (Poczta Polska S.A.); 14,20m² (telekomunikacja Polska S.A.); 25,80m² (sklep w Wilczkowie).

- 4) Użyczenie:

Gmina Brzeżno oddała w użyczenie na rzecz:

- Koła Gospodyń Wiejskich w Rzepczynie – nieruchomość zabudowaną budynkiem świetlicy nr 370 o pow. 0,0217 ha,
- Ochotniczej Straży Pożarnej w Brzeźnie nieruchomość zabudowaną remiza strażacką nr 259 o pow. 0,3183 ha,
- Ligi Obrony Kraju w Brzeźnie część nieruchomości nr 243/20 (ok. 0,28 ha) stanowiąca strzelnicę sportową,
- PCK Zachodniopomorski Oddział Okręgowy Polskiego Czerwonego Krzyża w Szczecinie (część gruntu o powierzchni 1x1x2,1 m na każdy kontener. Ilość kontenerów 3 w tym: 2 na działce nr 13/2 obręb Brzeźno oraz 1 na działce nr 300 obręb Słonowice)

IV PROGNOZA POZIOMU WYDATÓW ZWIĄZNYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą ok 30.000,00 zł/rocznie

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- a) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości,
- b) ogłoszenia w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości o sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu,
- c) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczenia nieruchomości komunalnych,
- d) koszty zakupu wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków,
- e) koszty zakupu wypisów z ksiąg wieczystych,
- f) opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia umów notarialnych,
- g) koszty zaświadczeń i opłat skarbowych.

Kwota powyższa nie obejmuje kosztów zakupu działek. Ewentualne koszty zakupu działek będą określone w uchwale budżetowej oraz akcie notarialnym. Wysokość wydatków będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

V PROGNOZA DOTYCZĄCA WPŁYWÓW OSIĄGNIĘTYCH Z TYTUŁU NAJMU LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH, DZIERŻAWY

Gmina Brzeźno planuje wpływy z tytułu zawartych umów najmu i dzierżawy:

- a) dochody z tytułu najmu lokali mieszkalnych i socjalnych – ok 14.000,00 zł
- b) dochody z tytułu najmu lokali użytkowych – ok 10.000,00 zł
- c) dochody z tytułu dzierżawy gruntów rolnych – ok 8.000,00 zł

VI PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY BRZEŹNO

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Brzeźno w latach 2020-2022 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie decyzji Wójta Gminy. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie następować będzie w formie umowy. Zwiększenie lub udostępnienie zasobu Gminy Brzeźno odbywać się będzie zgodnie z działem III niniejszego planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2020-2022 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów najmu i dzierżawy. Nieruchomości, które będą przedmiotem zainteresowania osób będą zbywane, oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie pod warunkiem, że nie będą przewidziane do realizacji zadań własnych gminy.

Powyższy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Brzeźno nakreśla i przedstawia jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcie o sposobie, formie i warunkach jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania prawne i ekonomiczne. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa oraz zapisami w uchwale budżetowej.