

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY MIEJSKIEJ ALEKSANDRÓW KUJAWSKI NA LATA 2023-2025

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Miejskiej Aleksandrów Kujawski.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021, poz. 1899 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. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Miasta Aleksandrowa Kujawskiego.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021, poz. 1899 ze zm.) przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Miejskiej Aleksandrów Kujawski,
- prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Miejskiej Aleksandrów Kujawski,
- prognozę dotyczącą poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Miejskiej Aleksandrów Kujawski,
- prognozę wpływów

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Aleksandrów Kujawski określa 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, w szczególności na realizację inwestycji społecznych oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Wykorzystanie zasobu Gminy Miejskiej Aleksandrów Kujawski będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami, Wieloletnim programie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miejskiej Aleksandrów Kujawski przyjętym Uchwałą nr XXXIII/283/21 Rady Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Aleksandrów Kujawski na lata 2021-2025.

2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu.

W zasobie stanowiącym własność Gminy Miejskiej Aleksandrów Kujawski na dzień 20.12.2022 znajdowały się następujące tereny:

SYMBOL	GRUPA	POWIERZCHNIA	WARTOŚĆ
01	GRUNTY ROLNE		
010	Grunty orne	11.6935 ha	447071
012	Łąki trwałe	3.0000 ha	75000
014	Grunty rolne zabudowane	1.0000 ha	25000
017	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0.1352 ha	3380
018	Nieuzytki	1.0237 ha	25592
02	GRUNTY LEŚNE		
020	Lasy	2.0000 ha	50000
03	GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE		
030	Tereny mieszkaniowe	31.1391 ha	24852
031	Tereny przemysłowe (w tym grunty oddane w użytkowanie wieczyste)	3.6620 ha 2.7067 ha-uż.wiecz.	46480 39803-uż.wiecz.
032	Inne tereny zabudowane	0,3534 ha	762069,60
032	Inne tereny zabudowane- trwałe zarz.	2.8183 ha	1403513,40
033	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	1.9438 ha	54640
034	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	4.1088 ha	120079
04	TERENY KOMUNIKACYJNE		
040	Drogi	39.3481 ha	3966491,80
041	Tereny kolejowe (uż. wiecz. od Skarbu Państwa)	1.6534 ha	3326,39

042	Inne tereny komunikacyjne (Łazieniec, Rożno Parcele, Ośno)	0.4977 ha	34345
06	GRUNTY POD WODAMI		
062	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	2.0000 ha	50000
07	TERENY RÓŻNE		
070	Tereny różne	17.7579 ha	444698
	RAZEM:	124.1349 ha	7536538,19

3. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, dzierżawę;
- 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 (Dz.U. z 1990 r. Nr 32 poz.191 ze zm.),
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 z późn.zm.), art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) 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 (Dz.U. z 2018 poz.1474),
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2023–2025 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 na poszczególne lata.

4. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Zestawienie wydatków z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2023-2025 przedstawia się w następujący sposób:

Rok 2023

Rozdział 7005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami – 220.000,00 zł

W 2024 i 2025 roku przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na podobnym poziomie jak w roku 2023.

5. Prognoza wpływów osiągniętych za opłat oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Rok 2023

Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 – gospodarka gruntami i nieruchomościami:

§ 0550 wpływ z opłat za użytkowanie wieczyste firmy i garaże – 22.257,30 zł

§ 0760 wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości osoby fizyczne – 4.668,61 zł

§ 0750 wpływ z dzierżaw i najmu - 219.170,76 zł

§ 0770 wpływ z tytułu sprzedaży działek budowlanych i nieruchomości – 2.500.000,00 zł

W latach **2024 i 2025** przewiduje się zbliżone dochody budżetowe z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2023. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów oraz wzrostu wskaźnika inflacji.

6. 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 poprzez m.in. sprzedaż, oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę lub przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Sprzedaż nieruchomości lokalowych - przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne w zależności od złożonych wniosków.

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 (m.in. grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych).

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2023 – 2025 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż. Zakłada się, że prognozowane w latach 2023 – 2025 wpływy do budżetu gminy z tytułu dzierżawy składników majątkowych będą wyższe w porównaniu do lat ubiegłych. Gmina Miejska Aleksandrów Kujawski 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 i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji inwestycji społecznych oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Burmistrz
(-) Arkadiusz Gralak