

ZARZĄDZENIE NR V/116/23
BURMISTRZA SOLCA KUJAWSKIEGO
Z DNIA 3 LISTOPADA 2023 ROKU

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Solec Kujawski na lata 2023-2025

Na podstawie art. 25 ust. 1-2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344)¹

ZARZĄDZAM, CO NASTĘPUJE:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Solec Kujawski na lata 2023 – 2025, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Burmistrza Solca Kujawskiego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Teresa Subtyk
Burmistrz Solca Kujawskiego

¹ Zmiana: Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, Dz. U. z 2023 r. poz. 1463, Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, poz. 1762, Dz. U. z 2023 r. poz. 1906, Dz. U. z 2023 r. poz. 2029.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY SOLEC KUJAWSKI NA LATA 2023-2025

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Solec Kujawski określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcie o sposobie i stanie jej zagospodarowania zapadały będą indywidualnie.
2. Zasobem nieruchomości Gminy Solec Kujawski gospodaruje Burmistrz Solca Kujawskiego na mocy art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Uchwały Nr XXIII/203/20 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Solec Kujawski na lata 2020 – 2027”, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski, uchwalonym Uchwałą Nr XVI/138/08 Rady Miejskiej z 27 czerwca 2008r., zmienionym uchwałą Nr XIV/133/16 przez Radę Miejską w Solcu Kujawskim dnia 18 marca 2016r. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim.
3. Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Solec Kujawski na lata 2023 – 2025 zawiera:
 - 1) postanowienia ogólne;
 - 2) zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
 - 3) prognozę w zakresie nabywania nieruchomości do zasobu oraz gospodarowania zasobem;
 - 4) program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu.

II. ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZYSTE

1. Powierzchnia gruntów stanowiących Gminny Zasób Nieruchomości Gminy Solec Kujawski na dzień 31.12.2022 r. wynosi 504,8 ha, z czego:
 - 1) 461,4 ha stanowią grunty będące we władaniu Gminy – w tym grunty Skarbu Państwa będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy – 14,4 ha;
 - 2) 43,4 ha stanowią grunty oddane w użytkowanie wieczyste.

2. Na ogólną powierzchnię 504,8 ha gruntów, składają się:

- 1) użytki rolne – 200,2 ha;
- 2) użytki leśne – 30,9 ha;
- 3) grunty zabudowane i zurbanizowane – 99,9 ha;
- 4) tereny komunikacyjne – 172,9 ha;
- 5) grunty pod wodami – 0,5 ha;
- 6) tereny różne – 0,4 ha.

III. PROGNOZA W ZAKRESIE NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU ORAZ GOSPODAROWANIA ZASOBEM

1. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości

- 1) nabywanie nieruchomości do zasobu ma na celu zapewnienie możliwości realizacji zadań własnych Gminy Solec Kujawski, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacji innych celów publicznych;
- 2) nabywanie nieruchomości do zasobu może nastąpić poprzez:
 - a) kupno nieruchomości na realizację zadań własnych gminy;
 - b) zamianę nieruchomości gminnych na inne, ważne dla celów gospodarczych;
 - c) przyjęcie nieruchomości w drodze darowizny;
 - d) komunalizację – nabycie mienia Skarbu Państwa z mocy prawa;
 - e) pierwokup;
 - f) zasiedzenie;
 - g) przejmowanie z mocy prawa gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne;
 - h) regulację z urzędu stanów prawnych;
 - i) spadkobranie.
- 3) powierzchnia gruntów, które mogą wejść do zasobu w ciągu trzech lat jego obowiązywania jest trudna do oszacowania, a uzależniona będzie od czasu trwania postępowań administracyjnych i sądowych oraz od przeznaczenia odpowiednich środków z budżetu Gminy na ich nabycie. W razie konieczności dokonania innych niż zaplanowane zakupów, nabycie będzie możliwe w przypadku zapewnienia odpowiednich środków na ten cel w budżecie Gminy w danym roku budżetowym.
- 4) wydatki związane z nabywaniem nieruchomości w roku 2023 szacowane są na kwotę około 2.000.000,00 zł. W 2024 i 2025 roku przewiduje się utrzymanie poziomu wydatków na nabywanie nieruchomości na podobnym poziomie, jak w roku 2023.

2. Prognoza w zakresie wpływów osiągniętych z gospodarowania zasobem

- 1) dochody budżetowe z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2023 – 2025 zależą głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu, koniunktury na rynku nieruchomości oraz od wskaźnika inflacji;
- 2) zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Gminy Solec Kujawski dochodów majątkowych na lata 2023 - 2026 założono uzyskanie wpływów do budżetu Gminy Solec Kujawski ze sprzedaży majątku:

w roku 2023 w wysokości 13.809.665,00 zł , w tym ze sprzedaży:

- a) nieruchomości gruntowych na terenie Parku Przemysłowego, w tym strefa ekonomiczna (grunty, budynki, infrastruktura techniczna, place składowe, trafostacje) – 9.204.325,00 zł,
- b) terenów przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne - 2.060.600,00 zł,
- c) terenów przeznaczonych pod zabudowę handlowo - usługową - 216.840,00 zł,
- d) mieszkań najemcom - 320.000,00 zł,
- e) lokali mieszkalnych i budynków w przetargu - 787.500,00 zł,
- f) pozostałych nieruchomości gruntowych - 1.210.400,00 zł,
- g) ratalnej mieszkań - 10.00,00 zł,

w roku 2024 w wysokości 20.459.000 zł, w tym ze sprzedaży:

- a) nieruchomości gruntowych na terenie Parku Przemysłowego, w tym strefa ekonomiczna (grunty, budynki, infrastruktura techniczna, place składowe, trafostacje) – 11.359.000,00 zł,
- b) terenów przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne - 4.200.000,00 zł,
- c) terenów przeznaczonych pod zabudowę handlowo - usługową - 3.500.000,00 zł,
- d) mieszkań najemcom - 500.000,00 zł,
- e) lokali mieszkalnych i budynków w przetargu - 900.00,00 zł,

w roku 2025 w wysokości 5.180.000,00 zł, w tym ze sprzedaży :

- a) terenów przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne - 380.000,00 zł,
 - b) terenów przeznaczonych pod zabudowę handlowo - usługową - 3.000.000,00 zł,
 - c) mieszkań najemcom - 900.000,00 zł,
 - d) lokali mieszkalnych i budynków w przetargu - 900.00,00 zł;
- 3) Prognozowane wpływy do budżetu Gminy w latach 2023 – 2025 z tytułu gospodarowania zasobem nieruchomości z tytułu użytkowania wieczystego, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości, najmu, dzierżawy, kształtuje się następująco w kolejnych latach:

w roku 2023 przewiduje się wpływy :

- a) z tytułu opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebność – 8.432,00 zł,
- b) z tytułu opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 66.446,00 zł,
- c) z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych oraz innych umów o podobnym charakterze – 1.171.259,00 zł,
- d) z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - 30.000,00 zł,
- e) z tytułu pozostałych odsetek – 2.500,00 zł

w latach 2024-2025 przewiduje się dochody budżetowe z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na poziomie dochodów roku 2023.

- 4) W latach 2023-2025 przewiduje się wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów na podobnym poziomie, jak w roku 2022. Dalsze przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności uzależnione jest od wniosku zainteresowanego użytkownika wieczystego w przypadku spełnienia warunków przewidzianych przepisami prawa;
- 5) Aktualizacji opłat z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu planuje się dokonać w 2026 r. Aktualizacja opłat uzależniona będzie od faktycznego wzrostu wartości nieruchomości dającego podstawę do przeprowadzenia aktualizacji i poniesienia z tego tytułu przez Gminę Solec Kujawski wydatków na sporządzenie operatów szacunkowych.

IV. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI GMINNEGO ZASOBU:

- 1. Gmina Solec 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.
- 2. Gminny Zasób Nieruchomości Gminy Solec Kujawski jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji inwestycji społecznych oraz związaną z tym budową urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych.
- 3. Głównymi celami realizacji programu zagospodarowania gminnego zasobu nieruchomości będą:
 - 1) określenie wartości nieruchomości, w taki sposób, aby wprowadzić w 2026 r. ich aktualizację;
 - 2) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu stwierdzenia ich zagospodarowania, wykorzystania, określenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia przed bezumownym zagospodarowaniem przez osoby trzecie;
 - 3) przeznaczenie do dzierżaw lub użyczenia nieruchomości, które nie są lub nie mogą być wykorzystane na inne cele;
 - 4) inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych np. pod drogi;
 - 5) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych oraz

- windykacja należności z tego tytułu;
- 6) kontynuacja i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawie własności i innych praw rzeczowych na nieruchomościach.