

**ZARZĄDZENIE Nr 0050.110.2020**  
**Wójta Gminy Płońnica**  
**z dnia 31 grudnia 2020 roku**

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Płońnica.

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

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości sporządzony na lata 2021 – 2023, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. gospodarki gruntami i rolnictwa, obsługi inwestora.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2021 roku.

## ***Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2021-2023***

Jednym z podstawowych zadań gminy określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U.z 2020r., poz. 1990 z późn.zm.) jest tworzenie gminnego zasobu nieruchomości oraz prawidłowe gospodarowanie tym zasobem.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. 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.

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ww. ustawy i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i na istotne cele publiczne.

Podstawą tworzenia gminnego zasobu nieruchomości jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalone na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Płońsk.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, a ponadto na sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, przygotowaniu opracowań geodezyjno – prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażeniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 25 ust. 2a wyżej wymienionej ustawy plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plan powinien zawierać w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych 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 Gminy Płońska 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.

### ***Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste:***

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31 grudnia 2020 roku wyniosła: 339,9596 ha, z tego:

- zasób gminy – 327,1667 ha,
- wieczyste użytkowanie osób fizycznych, Spółdzielni i innych osób prawnych - 5,3224 ha,
- grunty pozostające w trwałym zarządzie – 7,4705 ha.

### ***Wykaz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste:***

<b><i>Lp.</i></b>	<b><i>Położenie (nazwa obrębu)</i></b>	<b><i>Numer działki</i></b>	<b><i>Powierzchnia ogółem w ha</i></b>
1.	Gralewo	24/6, 24/9	0,6571
2.	Gródki	116/6	0,0641
3.	Jabłonowo	540	0,0560
4.	Mały Łęck	171/2	0,1618
5.	Płońska	279/10, 279/11, 279/14, 279/15, 279/17, 281/8, 313/1, 319/4, 319/5, 319/6, 427/7, 427/8, 427/9, 427/10, 427/11, 428/5, 428/6, 432/4, 571/6, 571/7, 572/8, 863,864, 865	3,5192
6.	Przełęk	407/1,407/2,407/3	0,8089
7.	Wielki Łęck	137	0,0553

Ewidencja gminnego zasobu nieruchomości prowadzona jest w postaci elektronicznej „Mienie 2 - dla jednostek samorządu terytorialnego” określającej: obręb, nr działki, powierzchnię, numer inwentarzowy, wartości księgowe, wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie praw

do nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, informację o zgłaszanych roszczeniach do nieruchomości.

## 2. *Prognoza*

### **a). udostępnienie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu:**

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, użyczenie, najem, dzierżawę bądź też przekształcenia 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 sprzedawane będą wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali zgodnie z zasadami określonymi w uchwale Nr X/12/2004 Rady Gminy Płońnica z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie: określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i udzielania bonifikat przy ich nabywaniu i Uchwały Nr XIX/133/26/2016 Rady Gminy Płońnica z dnia 13 kwietnia 2016 roku zmieniającej Uchwałę Nr X/12/2004 Rady Gminy Płońnica z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie: określania zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i udzielenia bonifikat przy ich nabyciu.

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 na rzecz Gminy Płońnica w latach 2021 – 2023 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę;
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz z wszelkimi obciążeniami osób trzecich;
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych - wydanych w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 poz. 1990

z późn. zm.);

- 4) nieodpłatne nabywanie od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
- 5) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych. W latach 2021-2023 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu.

### **b ) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu:**

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszty opracowania operatów szacunkowych, dokumentacji geodezyjno – kartograficznych związanej z podziałami, wznowieniem granic, koszty notarialne, opłaty sądowe oraz publikacji informacji w prasie lokalnej.

### **c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, dzierżawy, sprzedaży, najmu:**

<b>Średnioroczne przewidywane wpływy do budżetu Gminy (zł)</b>			
z tyt. opłat za użytkowanie wieczyste oraz przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe	z tyt. wydzierżawienia gruntów	z tyt. sprzedaży gruntów	z tyt. najmu lokali użytkowych i mieszkalnych
13 000,00	20 000,00	40 000,00	100 000,00

Planuje się utrzymanie dochodów z najmu i dzierżawy na dotychczasowym poziomie, zakładając ewentualny wzrost inflacji.

### **d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu:**

Z uwagi na fakt, że wartości nieruchomości stanowiące własność Gminy Płońnica w ciągu ostatnich lat nie uległy zmianie w sposób znaczący, aktualizacje wartości nieruchomości pozostających w użytkowaniu wieczystym zostaną sporządzone po stwierdzeniu znaczonego wzrostu wartości cen nieruchomości na rynku lokalnym. Ponadto nie przewiduje się zmian w opłatach z tytułu trwałego zarządu ponieważ placówki oświatowe zwolnione są z opłaty.

### ***3. Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu:***

Gmina Płońnica gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej kierując się przy tym zaspokojeniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

#### **a) plan wydzierżawiania działek:**

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2021 - 2023 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów rolnych i najmu lokali i garaży. Nowe umowy dzierżawy będą obejmować wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

#### **b) plan sprzedaży działek:**

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu cen nieruchomości, a także od sytuacji społeczno - gospodarczej gminy.

Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, boiska, tereny zieleni, tereny zalesione i zadrzewienia, drogi gminne, wewnętrzne i dojazdowe do gruntów rolnych, grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi.