

**Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 4/2023
Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi
z dnia 02 stycznia 2023 r.**

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023 – 2025



Białobrzegi, styczeń 2023

Podstawy gospodarki zasobem nieruchomości Gminy Białobrzegi

Zasobem nieruchomości gminy Białobrzegi gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Białobrzegi.

Zgodnie z art. 24 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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.

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega m. in. na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- zapewnieniu wyceny tych nieruchomości,
- zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gminy Białobrzegi oraz o wpis w księdze wieczystej,

a ponadto na:

- sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
- przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych,
- dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Białobrzegi na lata 2023 – 2025 określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Rozstrzygnięcia co do sposobu oraz formy zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w stosunku do każdej z nich.

Plan zawiera:

1. Zestawienie nieruchomości zasobu gminy Białobrzegi na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę:
 - a) udostępnienia nieruchomości zasobu
 - b) nabywania nieruchomości do zasobu,
 - c) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - d) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy Białobrzegi, oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy Białobrzegi, oddanych w trwały zarząd
 - e) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Białobrzegi, oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy Białobrzegi, oddanych w trwały zarząd.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Zestawienie nieruchomości zasobu gminy Białobrzegi na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, stan na dzień 31.12.2022r.

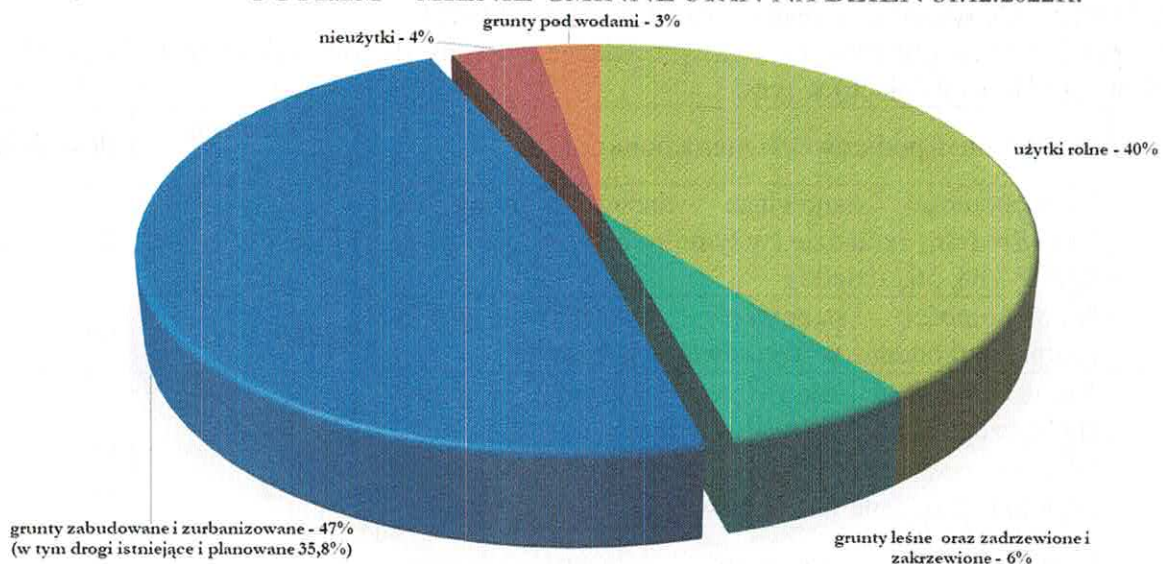
Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność gminy Białobrzegi, tworzących gminny zasób nieruchomości wynosi 240,8825 ha, natomiast powierzchnia nieruchomości stanowiących własność gminy, oddanych w użytkowanie wieczyste to 6,2886 ha. W zasobie brak jest nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Stan mienia komunalnego na dzień 31.12.2022r.

a) Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych z ewidencji gruntów

Lp.	Nr obrębu geodezyjnego	Nazwa obrębu	Powierzchnia [ha]	w tym oddane w użytkowanie wieczyste [ha]
1	0001	Białobrzegi	139,7766	6,0867
2	0014	Brzeska Wola	10,5200	
3	0003	Brzeźce	4,0678	
4	0005	Jasionna	4,9809	
5	0006	Kamień	10,9873	
6	0015	Kolonia Brzeźce	2,7513	
7	0002	Leopoldów	0,9236	
8	0007	Mikówka	6,8784	
9	0008	Okrąglik	1,1600	
10	0009	Pohulanka	0,5752	
11	0010	Stawiszyn	3,0718	
12	0011	Sucha	33,6651	0,2019
13	0012	Szczyty	27,6632	
14	0013	Wojciechówka	0,1500	
Razem			247,1712	6,2886

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I WARTOŚCI UŻYTKÓW GRUNTOWYCH OGÓLEM - MIENIE GMINNE STAN NA DZIEŃ 31.12.2022R.



b) Zestawienie budynków i lokali

- W administrowaniu Zakładu Usług Komunalnych w Białobrzegach – 13 budynków mieszkalnych:

72 lokale – pow. uż. 2308,42 m²

- 1) Sucha ul. Łąkowa 6 – 12 lokali o pow. uż. 284,60 m²
- 2) Sucha ul. Łąkowa 6A – 4 lokale o pow. uż. 99,80 m²
- 3) Białostrzegi ul. Krakowska 15 – 10 lokali o pow. uż. 283,00 m²
- 4) Białostrzegi ul. Krakowska 21 – 2 lokale o pow. 94,60 m²
- 5) Białostrzegi ul. Piaskowa 9 – 6 lokali o pow. uż. 136,00 m²
- 6) Białostrzegi ul. Żeromskiego 50 – 3 lokale o pow. uż. 98,60 m²
- 7) Białostrzegi ul. Plac Zygmunta Starego 19 – 2 lokale o pow. uż. 76,00 m²
- 8) Białostrzegi ul. Żeromskiego 72 – 5 lokali o pow. uż. 235,09 m²
- 9) Białostrzegi ul. Żeromskiego 72A – 15 lokali o pow. uż. 605,77 m²
- 10) Białostrzegi ul. 11 Listopada 4 – 2 lokale o pow. uż. 46,64 m²
- 11) Białostrzegi ul. 11 Listopada 14 – 4 lokale o pow. uż. 104,11 m²
- 12) Białostrzegi ul. Bautscha 4 – 3 lokale o pow. uż. 135,00 m²
- 13) Białostrzegi ul. Bautscha 6 – 4 lokale o pow. uż. 109,21 m²

▪ W trwałym zarządzie –

Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 1 w Białostrzegach – 2 budynki dydaktyczne pow. 1596,00 m², jeden budynek Sali gimnastycznej o pow. uż. 963,50 m², hala sportowa o powierzchni 1745,56 m², 3 pozostałe budynki o pow. 550 m²
Publiczna Szkoła Podstawowa w Suchej – pow. 2176,00 m²
Publiczne Przedszkole Nr 1 w Białostrzegach – budynek przedszkola o pow. 488,00 m², 2 pozostałe budynki o pow. 44,00 m²
Publiczne Przedszkole Nr 2 w Białostrzegach – pow. 461,17 m²
Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Białostrzegach – pow. 278 m² i 37 m² garaż
Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Białostrzegach – 18 budynków o pow. 2810 m²
Zakład Usług Komunalnych w Białostrzegach – 16 budynków o pow. 1917 m²

- Budynek świetlicy wiejskiej w Jasionej – pow. 90,72 m²
- Budynek siedziby Urzędu Miasta i Gminy – pow. 2229,00 m² – udział 641/1000 części
- Stadionie miejskim 2 budynki – pow. 1125,92 m² – w użyczeniu 22,98 m²
- Białostrzegie Centrum Kultury „Białe Brzegi” – 2 budynki pow. 745,69 m² – użyczenie
- Ciepłownia miejska przy ul. Polnej 2 w Białostrzegach – pow. 638,00 m² – w dzierżawie
- Budynek użytkowany przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Białostrzegach – pow. 810,75 m² – udział 284/1661 części

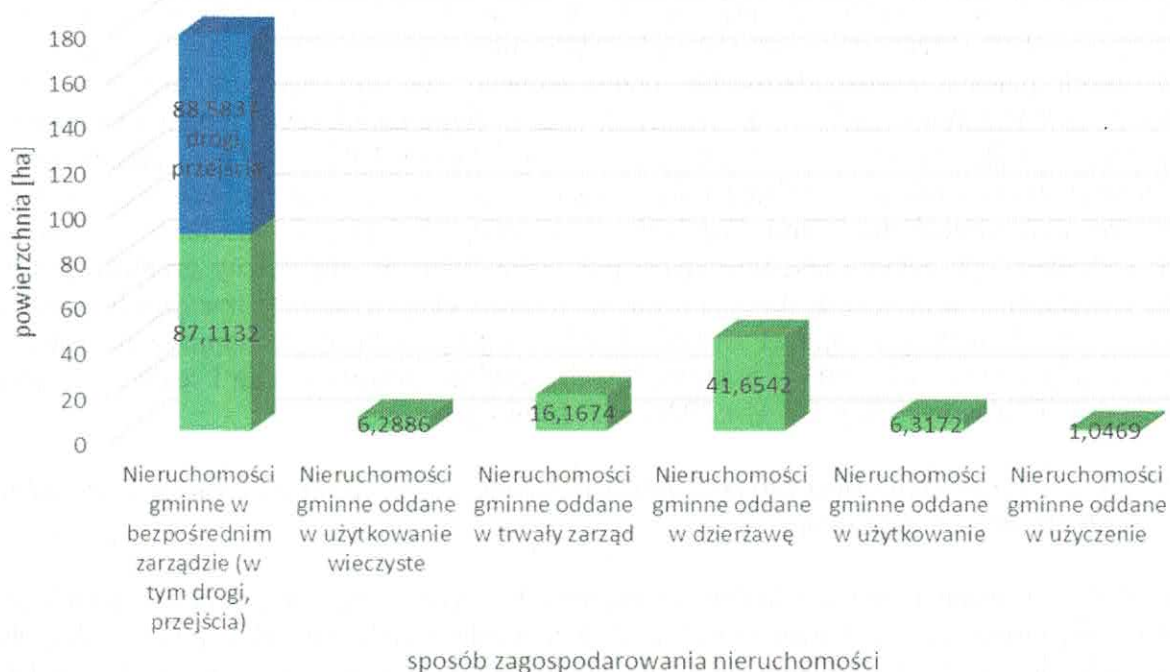
c) Zestawienie sposobu zagospodarowania nieruchomości

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność gminy Białostrzegi wynosi: 247,1712 ha (832 działek w tym 16 w udziałach) w tym:

Lp.	Sposób zagospodarowania nieruchomości	Powierzchnia [ha]	Ilość działek
1.	Nieruchomości stanowiące własność gminy w bezpośrednim zarządzie (w tym drogi, przejścia - pow. 88,5837 ha, 562 działki)	175,6969	722
2.	Nieruchomości stanowiące własność gminy Białostrzegi oddane w użytkowanie wieczyste	6,2886	66
3.	Nieruchomości stanowiące własność gminy Białostrzegi oddane w trwały zarząd	16,1674	25
4.	Nieruchomości stanowiące własność gminy Białostrzegi oddane w dzierżawę	41,6542	14
5.	Nieruchomości stanowiące własność gminy Białostrzegi oddane w użytkowanie	6,3172	2 (w tym jedna w części)

6.	Nieruchomości stanowiące własność gminy Białobrzegi oddane w użyczenie	1,0469	3 (w tym jedna w części)
RAZEM		247,1712	832

ZESTAWIENIE SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI



2. Prognoza

a) udostępniania nieruchomości zasobu

Udostępnianie nieruchomości w latach 2023 – 2025 następować będzie poprzez: oddanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, trwały zarząd, sprzedaż, zamianę, użyczenie, dzierżawę, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz pod kątem oceny możliwości udostępniania nieruchomości ze względu na położenie, przeznaczenie w planie miejscowym i możliwość zagospodarowania oraz racjonalność działania. Powyższe czynności podejmowane będą na wniosek osób fizycznych, prawnych, jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, jednostek budżetowych i innych oraz z urzędu.

W prognozowanym trzyletnim okresie przewiduje się nadal zmniejszenie powierzchni nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wskutek przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości i wykup z użytkowania wieczystego, co będzie następowało na podstawie składanych wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości i wniosków o wykup prawa użytkowania wieczystego.

Przewiduje się również utrzymanie powierzchni oddanej w dzierżawie na tym samym poziomie, co wynika z długoterminowego charakteru umów trwających, a także zainteresowania dzierżawców kontynuacją umów, których czas trwania upłynie w latach 2023 - 2025.

W 2023 r. przewiduje się do zbycia nieruchomości w formie przetargu położone w Podstrefie Białobrzegi Tarnobrzskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – 5 działek o łącznej powierzchni 2,0206 ha.

Powierzchnia terenów przeznaczonych do sprzedaży w kolejnych latach będzie zależna m.in. od stopnia zainteresowania nabyciem gruntów gminnych.

b) nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w latach 2023-2025 następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych. Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata. Przewiduje się również nabywanie części nieruchomości przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod infrastrukturę drogową. Trudna do określenia jest konkretna wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, zależne jest to od budżetu Gminy, czasu trwania postępowań administracyjnych, a także zmieniającej się sytuacji rynkowej i innych okoliczności towarzyszących gospodarowaniu nieruchomościami. Działania w zakresie nabywania do zasobu będą realizowane w trybie komunalizacji, zakupu pod inwestycje publiczne, zamiany, darowizny gruntów stanowiących drogi, zasiedzenia, przejścia z mocy prawa w wyniku decyzji administracyjnych, wydanych na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i art.12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U z 2021, poz. 1899 z późn. zm.).

c) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach.

W budżecie na 2023 r. zaplanowano wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu w wysokości 228.700,00 zł z przeznaczenie m.in. na:

- sporządzenia operatów szacunkowych,
- publikacji informacji w prasie,
- opłat za dokumenty ze Starostwa Powiatowego,
- opłat notarialnych, sądowych i skarbowych,
- usług geodezyjnych i kartograficznych,
- odszkodowań za grunty przejęte z mocy prawa (głównie będą to odszkodowania za grunty wydzielone pod drogi w wyniku scalenia i podziału nieruchomości położonych w Białobrzegach przy ul. Lazurowej na mocy uchwały Rady Miasta i Gminy Białobrzegi Nr XLII/354/2022 z dnia 26 maja 2022 r.).

W kolejnych latach udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu będzie kontynuowane, a wydatki z tym związane będą uzależnione od bieżących potrzeb, realizowanych zadań inwestycyjnych i planów budżetowych. W kolejnych latach przewiduje się wzrost wydatków w stosunku do 2023 r.

W prognozowanym trzyletnim okresie sukcesywnie prostowane będą wpisy w księgach wieczystych powstałe w wyniku bieżącej aktualizacji ewidencji gruntów.

d) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność gminy Białobrzegi, oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości stanowiących własność gminy Białobrzegi, oddanych w trwały zarząd

W prognozowanym trzyletnim okresie wpływy z opłat tytułu użytkowania wieczystego oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy Białobrzegi będą uzależnione od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz wykup prawa użytkowania wieczystego, który realizowany będzie na wniosek zainteresowanych stron.

W 2023 r. zamierza się osiągnąć wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy Białobrzegi w wysokości ok. 108.000,00 zł, a z opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania i służebności w wysokości ok. 105.000,00 zł.

Zakłada się, że w latach następnych wpływy z tytułu użytkowania wieczystego będą ulegały zmniejszeniu z uwagi na proces przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz wykup prawa użytkowania wieczystego.

e) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność gminy Białobrzegi, oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości stanowiących własność gminy Białobrzegi, oddanych w trwały zarząd.

W prognozowanym trzyletnim okresie planuje się dalszą aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu nieruchomości Gminy Białobrzegi. Powyższe odbywać się będzie poprzez sukcesywne dokonywanie aktualizacji w oparciu o analizę rynku nieruchomości w gminie Białobrzegi na podstawie operatów szacunkowych sporządzanych przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Białobrzegi gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej oraz realizacją zadań publicznych. Przeznaczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu gminy Białobrzegi określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku decyzja o warunkach zabudowy.

Nieruchomości wchodzące w skład zasobu gminy Białobrzegi będą mogły być rozdysponowane z zasobu po uzyskaniu opinii niezbędnych jednostek poprzez: sprzedaż, zamianę, darowiznę, oddanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie.

Gospodarowanie nieruchomościami z zasobu gminy Białobrzegi będzie odbywało się w oparciu o:

- ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- uchwały Rady Miasta i Gminy Białobrzegi w sprawie wyrażenia zgody na zbycie oraz nabywanie nieruchomości;
- uchwały Rady Miasta i Gminy Białobrzegi w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Białobrzegi służebnościami przesyłu;
- zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi w sprawie wysokości stawek czynszu dzierżawnego 1 m² gruntu, będącego własnością gminy Białobrzegi.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy

Adam Bolek