

ZARZĄDZENIE NR 91/2023
WÓJTA GMINY SIEDLEC

z dnia 7 grudnia 2023 r.

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości Gminy Siedlec na lata 2024 – 2026**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) **Wójt Gminy Siedlec zarządza, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Siedlec na lata 2024 – 2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się z-cy Kierownika Referatu Rolnictwa, Planowania Przestrzennego i Zarządzania Kryzysowego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 roku.

Wójt Gminy Siedlec

Jacek Kolesiński

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Siedlec na lata 2024-2026

I. Podstawa prawna gospodarowania zasobem nieruchomości

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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 Siedlec gospodaruje wójt w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu;
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności;
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości;
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 5 lat lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy;
- podejmowanie 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;
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej;
- sporządzenie planów wykorzystania zasobu nieruchomości;
- przygotowywanie opracowań geodezyjno – prawnych i projektowych;
- dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości;
- wyposażanie nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on 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 nabywania nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych 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.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Siedlec opracowuje się na lata 2024 – 2026.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla główne kierunki i działania związane z gospodarowaniem mieniem Gminy. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu cywilnego oraz podejmowanymi uchwałami Rady Gminy Siedlec związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami.

II. Mienie Gminy Siedlec

Tabela nr 1 – Zestawienie mienia Gminy Siedlec wg. klasoużytków

Użytek	Suma	0	IV	IVa	IVb	V	VI
R	32.72			3.07	6.57	14.69	8.40
S-R	0.38						0.38
Br-R	1.87					0.61	1.26
W-R	1.10				0.90	0.20	
Ł	2.39		1.36			1.04	
W-Ł	0.34		0.34				
Ps	1.16		0.76			0.28	0.12
W-Ps	0.05					0.00	0.05
Lzr-Ps	0.16						0.16

Ls	1.98	0.43	0.69				0.86
W	0.71	0.71					
Lz	0.13	0.13					
B	2.76	2.76					
Ba	2.77	2.77					
Bi	18.44	18.44					
Bp	0.29	0.29					
Bz	32.69	32.69					
K	3.95	3.95					
dr	374.37	374.37					
Tp	0.27	0.27					
Ti	0.26	0.26					
N	2.39	2.39					
Tr	1.17	1.17					
SUMA działek z dok. pow. do 1 ara:	373.67	356.33	2.10	1.98	2.30	7.34	3.62
SUMA działek z dok. pow. do 1 metra:	108.6889	84.3088	1.0459	1.0857	5.1710	9.4737	7.6038
SUMA:	482.36	440.64	3.15	3.07	7.47	16.81	11.22

Tabela nr 2 - Do mienia komunalnego stanowiącego własności Gminy Siedlec należą:

L.p.	Treść	Wartość mienia
1.	Grunty	2.019.196,22 zł
2.	Budynki i lokale	35.133.262,07 zł
3.	Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	39.127.426,10 zł
4.	Kotły i maszyny energetyczne	178.195,07 zł
5.	Maszyny, urządzenia i aparaty specjalistyczne	771.023,49 zł
6.	Specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty	85.044,88 zł
7.	Urządzenia techniczne	418.455,91 zł
8.	Środki transportu	1.339.059,74 zł
9.	Narzędzia, przyrządy ruchomości i wyposażenie	441.040,72 zł
10.	Wartości niematerialne i prawne	610.626,92 zł
11.	Zbiory biblioteczne	0,00 zł
12.	Wyposażenie	5.820.012,56 zł
	OGÓŁEM	85.923.343,68 zł

III. Położenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu

Nieruchomości wchodzące w skład mienia Gminy Siedlec położone są w granicach administracyjnych Gminy Siedlec.

IV. Powierzchnie użytkowe budynków oraz odrębnych lokali

Łączna powierzchnia samodzielnych lokali będących własnością Gminy Siedlec wynosi 3.320,77 m² w tym współdzielczych praw do lokali.

V. Sposób zagospodarowania nieruchomości

Nieruchomości wykorzystywane są do realizacji zadań własnych Gminy. Znaczną część nieruchomości stanowią grunty pod drogami publicznymi, zabudowane budynki w tym mieszkalnymi, oświaty, kultury, sportu, rekreacji, biurowymi, handlowo – usługowymi, transportu, przemysłowymi. Część gruntów użytkowana jest rolniczo, a część stanowią grunty leśne, pod wodami.

VI. Zestawienie powierzchni nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Łączna powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 23.11.2023 r. wynosi 7,0583 ha.

VII. Prognozy

1. Udostępnianie nieruchomości zasobu.

Nieruchomości wchodzące w skład zasobu udostępniane będą poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w trwały zarząd, oddanie w dzierżawę, najem lub użyczenie, ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych (użytkowanie, służebności). Gospodarka nieruchomościami zasobu Gminy Siedlec prowadzona jest w oparciu o przepisy:

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.);
- uchwały Nr XIV/65/2015 Rady Gminy Siedlec z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Siedlec (t.j. Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r. poz. 7406);
- zarządzenia Nr 54/2023 Wójta Gminy Siedlec z dnia 10 sierpnia 2023 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Siedlec.

2. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Siedlec

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Siedlec w latach 2024 – 2026 będzie następowało poprzez:

- kupno, darowiznę, zamianę;
- komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;
- nabywanie nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnych – wydawanych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- inne czynności prawne np. wykonanie prawa pierwokupu, spadek, zasiedzenie.

Przewiduje się regulację stanów prawnych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz Gminy. Trudno określić wielkość powierzchni jaka może, w okresie obowiązywania planu, wejść do zasobu - uzależnione jest to od czasu trwania postępowania w sprawie uregulowania prawa własności, jak i ilości postępowań.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy. W latach 2024 – 2026 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Tabela nr 3 określa nieruchomości, w stosunku do których prowadzone są czynności zmierzające do ich nabycia w 2024 r. i w latach następnych – na podstawie umów notarialnych. Nie jest to zamknięty katalog, ponieważ mogą wystąpić okoliczności powodujące konieczność nabycia innych działek z uwagi na realizowane przez Gminę zadania.

Tabela nr 3 – Planowane nabycia nieruchomości – na podstawie umowy notarialnej

L.p.	Położenie	Własność	Numer działki	Powierzchnia [ha]	Określenie celu nabycia
1.	Siedlec	Skarb Państwa (gospodaruje mieniem zasobu KOWR)	350/10	0,5967	tereny usług sportu i rekreacji
2.	Siedlec	Skarb Państwa (gospodaruje mieniem zasobu KOWR)	350/11	2,6727	tereny usług sportu i rekreacji
3.	Siedlec	Skarb Państwa (gospodaruje mieniem zasobu KOWR)	351/2	1,0786	tereny usług sportu i rekreacji
4.	Godziszewo	os. fizyczna	92/1	0,0570	regulacja własności gruntu zajętego pod drogę
5.	Godziszewo	os. fizyczna	95/1	0,0060	regulacja własności gruntu zajętego pod drogę
6.	Godziszewo	os. fizyczna	96/7	0,0060	regulacja własności gruntu zajętego pod drogę
7.	Godziszewo	os. fizyczna	96/9	0,0033	regulacja własności gruntu zajętego pod drogę
8.	Godziszewo	os. fizyczna	96/11	0,0018	regulacja własności gruntu zajętego pod drogę
9.	Godziszewo	os. fizyczna	96/13	0,0074	regulacja własności gruntu zajętego pod drogę
10.	Godziszewo	os. fizyczna	97/1	0,0160	regulacja własności gruntu zajętego pod drogę
11.	Godziszewo	os. fizyczna	114/1	0,1380	regulacja własności gruntu zajętego pod drogę
12.	Godziszewo	os. fizyczna	116/1	0,0790	regulacja własności gruntu zajętego pod drogę

W wyniku prowadzonych pomiarów geodezyjnych oraz analizy zasobu ewidencyjnego ujawnione są kolejne nieruchomości, dla których Gmina nie posiada tytułu prawnego. Przygotowywane są dokumentacje i wnioski do Wojewody Wielkopolskiego o komunalizację nieruchomości oraz o nabycie z mocy prawa nieruchomości zajętych pod drogi publiczne gminne.

VIII. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Siedlec

Nieruchomości zasobu zagospodarowane są zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Zbywanie nieruchomości:

W okresie objętym niniejszym planem planuje się zbycie nieruchomości należących do zasobu, które nie są planowane do zagospodarowania przez Gminę na cele zadań własnych. Nieruchomości sprzedawane będą zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o gospodarce nieruchomościami w drodze przetargu. W uzasadnionych przypadkach sprzedaż może odbyć się w drodze bezprzetargowej (np. na polepszenie zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, zamiana nieruchomości, darowizna, aport lub w ramach składanych wniosków, po spełnieniu warunków przewidzianych prawem). W miarę możliwości również dopuszcza się zbycie innych nieruchomości.

Tabela nr 4 - *Planowane zbycia w latach 2024 – 2026 w formie przetargu nieograniczonego*

L.p.	Położenie nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia [ha]
1.	Siedlec	350/22	0,1420
2.	Siedlec	350/25	0,1923
3.	Siedlec	350/26	0,1777
4.	Siedlec	350/28	0,0913
5.	Siedlec	350/31	0,0963
6.	Siedlec	350/35	0,0937
7.	Siedlec	350/37	0,0926
8.	Siedlec	350/38	0,0926
9.	Siedlec	350/39	0,0929
10.	Siedlec	350/44	0,0908
11.	Siedlec	350/45	0,0926
12.	Siedlec	350/46	0,0926

2. Przekształcenie prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

W latach 2024 – 2026 przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie następowało na podstawie składanych wniosków o przekształcenie.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy

Dzierżawa, najem, użyczenie

Nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia.

Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2024 – 2026 kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu, oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków.

Oddanie w użytkowanie wieczyste

Obecnie nie są prowadzone czynności zmierzające do ustanowienia na jakiegokolwiek gminnej nieruchomości prawa użytkowania wieczystego. Nie planuje się również ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu, a jedynie zbycie prawa własności w uzasadnionych przypadkach.

Trwały zarząd

Obecnie nie są prowadzone czynności zmierzające do ustanowienia na jakiegokolwiek gminnej nieruchomości trwałego zarządu. Nie wyklucza się jednak podjęcia takich działań w przypadkach uzasadnionych przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Darowizna

Obecnie nie prowadzi się żadnych czynności zmierzających do przekazania nieruchomości zasobu w drodze darowizny. Nie wyklucza się jednak podjęcia takich działań w przypadkach uzasadnionych przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Aport

Obecnie nie prowadzi się żadnych czynności zmierzających do przekazania nieruchomości jako aportu. Nie wyklucza się jednak podjęcia takich działań w przypadkach uzasadnionych przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Użytkowanie

Obecnie nie prowadzi się żadnych czynności zmierzających do obciążenia nieruchomości prawem użytkowania. Nie wyklucza się jednak podjęcia takich działań w przypadkach uzasadnionych przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Służebność przesyłu

Nieruchomości gminne obciążone są służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorców przesyłowych, którzy są właścicielami sieci zlokalizowanych na nieruchomościach gminnych. Obecnie nie prowadzi się żadnych czynności zmierzających do obciążenia nieruchomości gminnych służebnością przesyłu. Nie wyklucza się jednak podjęcia takich działań w przypadkach uzasadnionych przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

IX. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

W budżecie na 2024 rok zaplanowano wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w wysokości 28.000,00 zł, które zostaną wydatkowane według potrzeb na wycenę nieruchomości, opracowania geodezyjne, sporządzanie map do celów prawnych

oraz na pokrycie kosztów dokumentacji np. wpisy w księgach wieczystych, wypisy z rejestru gruntów.

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na poziomie 2024 roku. Przewiduje się również zwiększenie wydatków o wydatki związane z wypłatą odszkodowania za grunty przejmowane pod drogi publiczne. Wydatki te planowane będą w ramach budżetu na poszczególne lata z uwzględnieniem potrzeb inwestycyjnych Gminy.

X. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

1. Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz dotyczące aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego

W budżecie na 2024 rok oszacowano uzyskanie dochodu z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 50.000,00 zł. W kolejnych latach szacuje się osiągnięcie dochodu na poziomie 2024 roku, jednak wpływy te uzależnione będą od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jak i procesu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, który będzie realizowany zgodnie ze składanymi przez użytkowników wieczystych wnioskami.

Ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego została dokonana w 2021 roku, natomiast działki przekazane w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe aktualizowane były w latach 1995 – 1997. W 2025 roku planowane jest wykonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. W kolejnych latach obowiązywania planu decyzja o aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego zostanie podjęta po uprzedniej analizie cen na rynku nieruchomości.

2. Dochody z dzierżawy i najmu

Na podstawie aktualnie obowiązujących w 2024 roku umów dzierżawy i najmu planuje się uzyskać dochód na poziomie 180.000,00 zł.

W latach 2025 – 2026 planuje się uzyskać dochód na poziomie 2024 roku i będzie on uzależniony od składania nowych wniosków o dzierżawę lub najem, jak i składanych wniosków o przedłużenie aktualnie obowiązujących umów.

3. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości będących w zasobie Gminy

W budżecie na 2024 roku zaplanowano sprzedaż działek nie zabudowanych położonych w miejscowości Siedlec o nr ewid.: 350/22, 350/25, 350/26, 350/28, 350/31, 350/35, 350/37, 350/38, 350/39, 350/44, 350/45, 350/46. Oszacowano dochód ze sprzedaży tych nieruchomości w wysokości 200.000,00 zł. W latach

2025 – 2026 planuje się sprzedaż nieruchomości również w Siedlcu, ale dochód uzależniony będzie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

Przewiduje się możliwość zbycia innych nieruchomości niż zaplanowane w zależności od składanych wniosków o sprzedaż, a cena będzie ustalana na podstawie operatów szacunkowych sporządzanych przez rzeczoznawców majątkowych.

XI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Siedlec 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 wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2024 – 2026 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Ze sprzedaży wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji gminnych inwestycji.

Realizacja programu gospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Zarządzenie
Numer dokumentu	91/2023
Data dokumentu	2023-12-07
Organ wydający	Wójt Gminy Siedlec
Przedmiot regulacji	w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Siedlec na lata 2024 – 2026
Identyfikator dokumentu	50B487A3-7DE9-4DA8-83B7-B34B363E358C

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1745455876
Numer seryjny	50E7294FCFE6BF2B8F7AD39C95CF9ABE
Osoba podpisująca	Jacek Kolesiński - Wójt Gminy Siedlec\; Gmina Siedlec
Instytucja	Gmina Siedlec
Miejscowość	Siedlec
Województwo	wielkopolskie
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	07.12.2023 14:00:00
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL