

**ZARZĄDZENIE Nr 46/2023**  
**BURMISTRZA MIASTA I GMINY SOCHOCIN**  
**z dnia 15 maja 2023 roku**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**  
**na lata 2023 - 2025**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344), zarządza się co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Sochocin na lata 2023 – 2025, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sochocin.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ**  
*mgr Jerzy Ryzński*



## **Plan Wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023 – 2025**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1977r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2023 poz. 344) 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. Zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Sochocin gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Sochocin, w szczególności poprzez ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości, zapewnieniem wyceny tych nieruchomości, sporządzaniem planów wykorzystania zasobu, zabezpieczeniem nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu, wdzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowane czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomościach Miasta i Gminy Sochocin oraz o wpisy w księgach wieczystych.

Burmistrz Miasta i Gminy Sochocin gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokojeniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Gospodarowanie zasobami nieruchomości gminy odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 przywołanej wyżej ustawy.

Plan wykorzystania zasobu jest jednym z elementów gospodarowania nieruchomościami publicznymi. Sporządzenie planu polega na podejmowaniu czynności zmierzających do stworzenia programu służącego właściwemu gospodarowaniu nieruchomości i kształtowaniu wydatków na przygotowanie do sprawnego gospodarowania.

Plan wykorzystania zasobu pozwala na dokonywanie analiz posiadanych nieruchomości, a następnie określaniu na ich podstawie celów gospodarowania, co w efekcie prowadzi do racjonalnego gospodarowania i zarządzania nieruchomościami zasobu.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plan zawiera w szczególności:

1 ) zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości własności Miasta i Gminy Sochocin 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 nabywaniem nieruchomości do zasobu,

c) wpływów osiągniętych 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

Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Sochocin na lata 2023 – 2025 określa główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawa oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Miejskiej w Sochocinie podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami.

### **Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości własności Miasta i Gminy Sochocin oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Powierzchnia mienia komunalnego wynosi **208,9642 ha** o wartości **2 653 902,00 zł**

#### **Sposób zagospodarowania:**

- w bezpośrednim zarządzie znajduje się – **193,4389 ha**,
- w dzierżawie i najmie – **6,6160 ha**,
- przekazanie w użytkowanie wieczyste – **0,4593 ha**,
- posiadanie samoistne – **8,45 ha**

#### **Na terenie gminy znajdują się następujące obiekty:**

- **przedszkola – 1 /Sochocin/**,
- **szkoły – 3 /Sochocin, Smardzewo, Kołoząb/**,
- **ośrodki kultury – 1 /Sochocin/**,

- **budynki mieszkalne** – 1 /Bolęcín/,

- **inne budynki** – 15

- siedziba Urzędu Gminy (2szt.),
- stołówka, budynek odnowy biologicznej,
- przepompownie wody 3 szt. (Rzy – 2 szt., Smardzewo – 1 szt.),
- oczyszczalnia ścieków (2 szt. budynki – Kondrajec),
- budynki gospodarcze (Bolęcín – 2 szt., Kołoząb – 1szt., Sochocin – 1szt.),
- budynek przystanku autobusowego ze sklepem (Idzikowice – 1 szt.),
- świetlica wiejska (Gutarzewo – 1 szt.)

#### **Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu**

Przewiduje się, że na skutek regulowania stanów prawnych dróg gminnych, powierzchnia gruntów wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości w latach 2023-2025 będzie się systematycznie zwiększać. Będzie to następowało w formie decyzji administracyjnych Wojewody Mazowieckiego wydawanych w trybie w/w ustawy. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, a także poprzez nabywanie w trybie aktów notarialnych oraz na podstawie decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Sochocin w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

#### **Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Zbywanie nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Sochocin oraz poziom wydatków związanych z udostępnieniem oraz nabywaniem nieruchomości będzie uzależniony od środków określonych w uchwałach budżetowych podejmowanych w poszczególnych latach przez Radę Miejską w Sochocinie. Wydatki będą obejmowały: wycenę nieruchomości, ogłoszenia prasowe, koszty wypisów i wyrysów z katastru nieruchomości zbywanych i nabywanych nieruchomości, usługi geodezyjne (podziały, wznowienia granic), koszty notarialne i wieczysto – księgowo.

#### **Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w najem, dzierżawę i użytkowanie wieczyste**

Z tytułu najmu, dzierżawy i użytkowania wieczystego w 2023r. Miasto i Gmina Sochocin uzyska dochody w wysokości 6997,57 zł.

Miasto i Gmina Sochocin nie posiada gruntów oddanych w trwały zarząd, w związku z czym nie ma wpływów do budżetu z tego tytułu.

### **Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu najmu, dzierżawy i użytkowania wieczystego nieruchomości**

Planuje się, że w prognozowanym trzyletnim okresie, wpływy uzyskane przez Miasto i Gminę Sochocin z tytułu opłat za najem, dzierżawę i użytkowanie wieczyste utrzymają się na poziomie 2023r.

### **Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Miasta i Gminy Sochocin**

Miasto i Gmina Sochocin gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby socjalno - bytowe społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. W latach 2023-2025 zakłada się kontynuację zawartych dotychczas umów najmu, dzierżawy i użytkowania wieczystego.

**BURMISTRZ**

*mgr Jerzy Roziński*

