

**ZARZĄDZENIE NR 65/2021  
WÓJTA GMINY BRODY**

z dnia 21.04.2021r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości  
Gminy Brody na lata 2021-2023**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 713) oraz art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§1

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Brody na lata 2021-2023, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego, Geodezji i Gospodarki Gruntami.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BRODY NA LATA 2021-2023**

### **I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 1990 ze 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 gminy.

Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Brody gospodaruje Wójt Gminy Brody w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnienie wyceny nieruchomości,
- sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- współpracę z organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa oraz z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego,
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a także kolejne umowy po umowie na czas oznaczony do 3 lat których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, wymaga zgody Rady Gminy w Brodach,
- 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 oraz o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej,
- przygotowywanie opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych,
- dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości,
- wyposażanie nieruchomości, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U z 2020r., poz. 1990 ze zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera 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 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.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Brody określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym, które będzie realizowane w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych, rozwój gminy oraz potrzeby zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany według ustaleń wynikających z uchwał budżetowych na poszczególne lata, uchwały Nr III/20/20 Rady Gminy w Brodach z dnia 28.02.2020r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz uchwał podejmowanych indywidualnie w stosunku do nieruchomości będących przedmiotem zbycia, nabycia do gminnego zasobu lub zamiany.

## **II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Brody oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste**

Gmina Brody gospodaruje gruntami o łącznej powierzchni 142,6258 ha, w tym:  
- grunty stanowiące własność Gminy Brody o powierzchni 140,4608 ha  
- grunty stanowiące własność Skarbu Państwa przekazane w wieczyste użytkowanie Gminy Brody o pow. 2,1650 ha

*Tabela 1. Nieruchomości Skarbu Państwa będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Brody*

<b>Lp.</b>	<b>Opis nieruchomości</b>	<b>Położenie</b>	<b>Nr działki</b>	<b>Powierzchnia [ha]</b>
1.	Nieruchomość gruntowa ujawniona w księdze wieczystej nr 20332	Brody	1262/1	0,0800
2.	Nieruchomość gruntowa ujawniona w księdze wieczystej nr 38137	Lubienia	779/10	1,5930
			779/11	0,4920
			Razem	2,1650

Tabela 2. Zestawienie powierzchni nieruchomości stanowiących własność Gminy Brody

Nr obrębu	Nazwa	Powierzchnia [ha]
1	Adamów	2,7775
2	Bór Kunowski	3,1396
3	Brody	24,9020
4	Budy Brodzkie	0,0000
5	Dziurów	4,0449
6	Jabłonna	1,4723
7	Krynki	21,6908
8	Kuczów	4,4018
9	Lipie	6,5144
10	Lubienia	6,9086
11	Młynek	6,8893
12	Ruda	17,2432
13	Rudnik	6,6831
14	Staw Kunowski	10,5146
15	Styków	23,2787
	Suma	140,4608

Tabela 3. Zestawienie powierzchni użytków gruntowych na działkach stanowiących własność Gminy Brody

Użytek gruntowy		Oznaczenie	Powierzchnia [ha]	
grunty rolne	użytki rolne	grunty orne	R	28,2610
		sady	S	0,2316
		łąki trwałe	Ł	11,8573
		pastwiska trwałe	Ps	6,9582
		grunty rolne zabudowane	Br	1,6169
		grunty pod rowami	W	2,5674
		grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Lzr	4,2981
	nieużytki	N	9,0589	
grunty leśne	lasy	Ls	1,4669	
grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe	B	0,6424	
	tereny przemysłowe	Ba	1,3900	
	inne tereny zabudowane	Bi	12,4619	
	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,0104	
	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	3,1936	
	użytki kopalne	K	0,3400	
	tereny komunikacyjne	drogi	dr	52,9418
		tereny kolejowe	Tk	0,5267
grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych		Tp	1,7302	
tereny różne		Tr	0,9075	
		Suma	140,4608	

### III. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

#### 1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu

Udostępnianie nieruchomości zasobu Gminy Brody następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, wg prognoz oraz w odpowiedzi na składane wnioski.

Tabela 4. Wykaz nieruchomości planowanych do sprzedaży w 2021r.

Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Planowany dochód [zł]
Staw Kunowski, przy ul. Długiej	313	0,1100	20 282,00
	314/1	0,1500	
	316/1	0,3000	
Staw Kunowski, przy ul. Szkolnej	1/3 udz. w wysokości 1563/10000	0,1200	4 533,00
Staw Kunowski, przy ul. Szkolnej	1/4 udz. w wysokości 1563/10000	0,7000	21 598,00
Lubienia, przy ul. Łżeckiej	cz. dz. 665/5	0,1119	10 940,00

W użytkowanie wieczyste została oddana jedna działka o powierzchni 0,3400 ha. W 2021 roku nie przewiduje się oddania innych gruntów w użytkowanie wieczyste.

Tabela 5. Wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Brody oddanych w użytkowanie wieczyste

Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Wysokość opłat rocznych [zł]
Brody ul. Radomska 30	268	0,3400	5450,20
	Suma	0,3400	5450,20

Na 2021 rok w dzierżawę zostało oddanych 8,3178 ha gruntów, z czego 0,9256 ha zostało wydzierżawionych na czas nieoznaczony. W 2021 roku planowane jest wydzierżawienie kolejnych 2 działek w miejscowości Rudnik. Ponadto prowadzone są postępowania administracyjne dot. uregulowania stanu prawnego nieruchomości na rzecz Gminy Brody, które pozwolą w kolejnych latach na rozdysponowanie tych nieruchomości m.in. w formie dzierżawy. W kolejnych latach planuje się kontynuację obowiązujących umów dzierżawy. Nieruchomości oddawane są w dzierżawę na wniosek zainteresowanych podmiotów lub z urzędu.

Tabela 6. Wykaz nieruchomości oddanych w dzierżawę

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Wysokość rocznego czynszu [zł] brutto	Data wygaśnięcia
1	Krynki	327/13	0,4630	2263,31 (+1337,99 miesięcznie za n. budynkową)	Umowa zawarta na czas nieokreślony
	Lubienia	cz. dz. 490/4	0,0761	304,83 (+353,43 miesięcznie za n. budynkową)	
	Styków	864/1	0,3165	1582,03 (+718,26 miesięcznie za n. budynkową)	
2	Brody	453	1,1600	185,70	16.11.2022r.
3	Krynki	877	0,2700	82,22	07.04.2022r.
4	Brody	579/1	0,5600	224,40	20.04.2022r.
5	Brody	1406/7	0,0768	188,93	15.08.2021r.
6	Bór Kunowski	262/2	0,2898	33,60	03.05.2021r.
7	Styków	174/7 3/7	0,0281 0,0039	157,44	21.09.2021r.
8	Krynki	1220/3	0,4400	164,15	21.09.2021r.
9	Lipie	113/3	1,0000	269,38	04.10.2023r.
10	Krynki	1072 1073	0,0700 0,0400	50,00	08.12.2023r.
11	Rudnik	25/1	0,0891	50,00	12.01.2024r.
12	Rudnik	74/3	0,9000	92,90	21.12.2021r.
13	Rudnik	41/2	0,0700	1264,24	Umowa zawarta na czas nieoznaczony
14	Brody	cz. dz. 545/2	0,0245	937,26	09.12.2024r.
15	Krynki	1220/4	2,4400	1960,00	29.03.2024r.
16	Rudnik	23/1 27/1	0,5000	1230,00	umowa planowana do zawarcia na okres 5 lat

W latach 2021-2023 planowane jest kontynuowanie 8 umów trwałego zarządu nieruchomości o łącznej powierzchni 6,4568 ha przez placówki oświatowe.

Tabela 7. Wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Pow. [ha]	Podmiot	Decyzja
1	Krynki ul. Szkolna 1	1251/11	1,4198	Zespół Szkolno-Przedszkolny w Krynkach	Decyzja w sprawie ustanowienia trwałego zarządu z dn. 14.12.2017 Nr PB.6844.5.2017
2	Ruda ul. Widok 1	435 436 437/5 437/6 438/2 439/4	0,7560	Zespół Szkolno-Przedszkolny w Rudzie	Decyzja w sprawie ustanowienia trwałego zarządu z dn. 14.12.2017 Nr PB.6844.4.2017
3	Lipie ul. Starachowicka 84	96/2	0,5300	Publiczna Szkoła Podstawowa w Lipiu	Decyzja w sprawie ustanowienia trwałego zarządu z dn. 01.09.2017 Nr PB.6844.1.2017
4	Styków ul. Świętokrzyska 22	491	0,8800	Zespół Placówek Oświatowych w Stykowie	Decyzja w sprawie ustanowienia trwałego zarządu z dn. 16.07.2013 Nr G.6844.8.2013
5	Brody ul. Szkolna 77	545/2 544/2	0,7600	Szkoła Podstawowa w Brodach	Decyzja w sprawie ustanowienia trwałego zarządu z dn. 16.07.2013 Nr G.6844.7.2013
6	Dziurów ul. Słoneczna 1	238/1 230/1	0,4044	Publiczna Szkoła Podstawowa w Dziurowie	Decyzja w sprawie ustanowienia trwałego zarządu z dn. 16.07.2013 Nr G.6844.6.2013
7	Adamów ul. Kościelna 2	160/1 156/3 156/5 158/3 158/4 159/1 159/2	1,0366	Publiczna Szkoła Podstawowa w Adamowie	Decyzja w sprawie ustanowienia trwałego zarządu z dn. 16.07.2013 Nr G.6844.5.2013
8	Lubienia ul. Iłżecka 20	635/2	0,6700	Publiczna Szkoła Podstawowa w Lubieni	Decyzja w sprawie ustanowienia trwałego zarządu z dn. 16.07.2013 Nr G.6844.1.2013

W użyczenie zostało oddanych 11,8226 ha gruntów wraz z częścią budynków oraz lokali użytkowych. Użyczeniu podlegają przede wszystkim grunty zajęte pod oczyszczalnie i przepompownie ścieków, boiska i obiekty sportowe, budynki OSP. Gminną Bibliotekę Publiczną oraz na cele rekreacyjno - kulturalne. W latach 2022-2023 planowana jest kontynuacja umów użyczenia.

Tabela 8. Wykaz nieruchomości oddanych w użyczenie

Lp	Położenie nieruchomości	Nr działki	Pow. [ha]	Podmiot	Data Wygaśnięcia
1	Brody, ul. Radomska 34 - połowa nieruchomości	cz. dz. 273	0,1000	OSP w Brodach	na czas nieoznaczony
2	Ruda ul. Widok 5 - Ochotnicza Straż Pożarna	416 417/4	0,1234 0,1720	OSP w Rudzie	na czas nieoznaczony
3	Krynki, ul. Długa 1 - część nieruch. zabudowanej budynkiem remizy z wyłączeniem CKiR)	cz. dz. 373/2	0,1000	OSP w Krynkach	na czas nieoznaczony
4	Lubienia, ul. Wschodnia 2 - lokal użytkowy o pow. 87,08 m <sup>2</sup>	cz. dz. 490/4	0,2003 gruntu + pow. lokalu 87,08 m <sup>2</sup>	OSP w Lubieni	na czas nieoznaczony
5	Styków, ul. Świętokrzyska 25 - część nieruchomości zabudowanej budynkiem remizy z wyłączeniem CKiR	cz. dz. 269/3	0,1700	OSP w Stykowie	na czas nieoznaczony
6	Brody, ul. Radomska 34 - lokal użytkowy w budynku OSP o pow. 109,07m <sup>2</sup>	cz. dz. 273	0,2000	Gminna Biblioteka Publiczna w Brodach	na okres 10 lat do <u>03.05.2029r.</u>
7	Bór Kunowski, ul. 4-go Lipca - boisko	401/2 400/1	0,4125	Centrum Kultury i Rekreacji w Brodach	na okres 10 lat do <u>31.03.2029r.</u>
	Brody, ul. Sportowa - boisko (z wyłączeniem obszaru przeznaczanego do użyczenia Stowarzyszeniu „Brody nad Kamienną”	cz. dz. 178/1			
	Kuczów, ul. Wysoka 118 - nieruchomość gruntowa zabudowana	cz. dz. 277	0,0558		
	Lipie, ul. Podłaziska - boisko	113/4	1,4200		
	Staw Kunowski, ul. Klonowa - boisko	881/4	0,8662		
	Brody, ul. Radomska 34 - lokal użytkowy o pow. 344m <sup>2</sup> w budynku OSP	cz. dz. 273			
	Styków, ul. Świętokrzyska 25 - lokal użytkowy o pow. 185m <sup>2</sup> w budynku OSP	cz. dz. 269			
	Krynki, ul. Długa 1 - lokal użytkowy o pow. 182m <sup>2</sup> w budynku OSP	cz. dz. 373/2			
8	Styków - część nieruchomości przeznaczonej pod boisko sportowe	cz. dz. 3/9, 258/1	1,3200	Centrum Kultury i Rekreacji w Brodach	na okres 5 lat do <u>21.06.2025r.</u>
9	Adamów w pobliżu ul. Sosnowej	491/2	0,0100		

- przepompownia ścieków			Zakład Gospodarki Komunalnej w Brodach	na okres 3 lat do <u>31.12.2021r.</u>
Adamów, ul. Leśna - przepompownia ścieków	80/7	0,0393		
Brody, ul. Szkolna - przepompownia ścieków	454/3	0,0359		
	455/3	0,0180		
Brody, ul. Spokojna - przepompownia ścieków	16	0,3300		
Brody, ul. Radomska - przepompownia ścieków	192/1	0,1036		
Brody, ul. Szkolna - przepompownia ścieków	434/2	0,1100		
Brody, ul. Piaskowa - przepompownia ścieków	1107/2	0,0800		
Brody, ul. Akacyjowa - przepompownia ścieków	765	0,0700		
Brody, ul. Akacyjowa - przepompownia ścieków	620/1	0,0544		
Dziurów, ul. Św. Jana - przepompownia ścieków	275/2	0,0055		
Dziurów, ul. Św. Jana - przepompownia ścieków	281/2	0,0119		
Dziurów, ul. Słoneczna - przepompownia ścieków	57/2	0,0220		
Krynki, ul. Ostrowiecka - oczyszczalnia ścieków	533	0,1200		
	534	0,0900		
	535	0,0800		
	536	0,0900		
	537	0,0400		
	538	0,1000		
Krynki, ul. Ostrowiecka - przepompownia ścieków	1158/1	0,1000		
Krynki, ul. Pastwiska - przepompownia ścieków	1096/1	0,0202		
Krynki, ul. Górna - przepompownia ścieków	143/3	0,0029		
Krynki, ul. Poprzeczna - przepompownia ścieków	cz. dz. 2(pas drogowy – droga gminna)	0,0025		
Krynki, ul. Nad Zalewem - przepompownia ścieków	cz. dz. 1213 (pas drogowy – droga gminna)	0,0025		
Krynki w pobliżu ul. Długiej - ujęcie wody	199/1	0,1600		
Krynki, ul. Długa - Baza - KRYNKI	cz. dz. 373/2	0,3400		
Kuczów, ul. Ostrowiecka - przepompownia ścieków	54/1	0,0070		
	55/1	0,0239		
Młynek, ul. Podgórska - przepompownia ścieków	860/4	0,0217		
	860/5	0,0596		
Młynek, ul. Jodłowa - przepompownia ścieków	1101/1	0,0470		
Młynek, ul. Piękna	648/1	0,2600		

	- przepompownia ścieków				
	Młynek, ul. Przymiarki - przepompownia ścieków	118/2	0,0015		
	Młynek w pobliżu ul. Przymiarki - przepompownia ścieków	816/2	0,0316		
	Styków, ul. Starotorze - oczyszczalnia ścieków	cz. dz. 3/9 i 258/1	0,8600		
	Styków, ul. Świętokrzyska - przepompownia ścieków	450/1	0,0331		
	Styków, ul. Wylotowa przepompownia ścieków	231	0,0600		
	Stryków, ul. Starotorze - przepompownia ścieków	210/3	0,0128		
10	Brody przy ul. Sportowej - część nieruchomości gruntowej o pow. 0,1300 ha	cz. dz. 178/1	0,1300	Stowarzyszenie Ludowy Klub Biegacza „Rudnik”	na okres 10 lat do <u>10.10.2026r.</u>
11	Brody przy ul. Sportowej - część nieruchomości gruntowej o pow. 0,1155 ha	cz. dz. 178/1	0,1155	Stowarzyszenie Brody nad Kamienią	na okres 10 lat do <u>21.07.2026r.</u>
12	Krynki - część nieruchomości gruntowej o pow. 0,6400 ha	cz. dz. 1234	0,6400	Stowarzyszenie BARCHAN KRYNKI	na okres 5 lat do <u>15.09.2021r.</u>
13	Hydrofornia Połęgiew Hydrofornia Adamów Hydrofornia Dziurów		pow. 50,07 m2 pow. 90,48 m2 pow. 31,85 m2	PWiK Sp. Z o. o	na czas nieoznaczony

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Brody mogą być udostępniane na potrzeby infrastruktury technicznej na zasadach określonych w uchwale Rady Gminy w Brodach Nr XV/89/2016 z dnia 28 listopada 2016r. w sprawie upoważnienia Wójta Gminy Brody do ustalenia zasad udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Brody na potrzeby infrastruktury technicznej oraz Zarządzenia Nr 233/2019 Wójta Gminy Brody z dnia 31.12.2019r. do w/w uchwały Rady Gminy w Brodach

W latach 2021-2023 udostępnianie nieruchomości zasobu będzie się odbywać na podstawie bieżącej analizy stanu zasobu, co znajdzie odzwierciedlenie w przyjmowanych budżetach na kolejne lata.

## 2. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Brody w latach 2021-2023 odbywać się będzie, poprzez:

- kupno, darowiznę, zamianę,
- komunalizację (nabywanie z mocy prawa przez gminę nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa z mocy prawa art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990r. Nr 32 poz. 191 ze zm.)

- oraz art. 13 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 2243)
- nabywanie działek zajętych pod drogi publiczne przed dniem 31 grudnia 1998r., na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 roku – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r. Nr 133, poz. 872 ze zm.)
  - nabywanie działek pod drogi na podstawie decyzji administracyjnych, wydawanych w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1990 ze zm.) oraz art.12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1363 ze zm.)
  - inne czynności prawne tj. spadek, zasiedzenie.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy Brody, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać (w szczególności powierzchnia dróg). Wielkość powierzchni nieruchomości jaka w ciągu obowiązywania planu może wejść do zasobu jest uzależniona przede wszystkim od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego nieruchomości na rzecz Gminy Brody. Nabywanie nieruchomości będzie odbywać się w ramach posiadanych środków finansowych, zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

W roku 2021 planowane jest nabycie do zasobu nieruchomości gminnych gruntów zajętych pod przepompownie ścieków w miejscowości Lubienia: działka nr 10/1, część działek nr 414/1, 769/1 oraz w miejscowości Młynek: działka nr 86/2.

Ponadto nieruchomość stanowiąca własność Gminy Brody oznaczona jako działka ewidencyjna nr 457/2, obręb 0012 Ruda, jest przedmiotem zamiany, celem regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

W latach 2021-2023 planowane jest nabywanie nieruchomości, które będą niezbędne do realizacji inwestycji gminnych.

#### **IV. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

Poziom wydatków związanych z udostępnieniem oraz nabywaniem nieruchomości będzie uzależniony od potrzeb i środków określonych w uchwałach budżetowych podejmowanych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszty wyceny nieruchomości, przygotowania nieruchomości do zbycia (m.in. publikacje prasowe), zakupu wypisów i wyrysów zbywanych i nabywanych nieruchomości, podziałów nieruchomości, sporządzania dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialno-sądowe, wypłaty odszkodowań za działki gruntu wydzielone pod drogi gminne lub pod poszerzenie dróg gminnych lub za działki przejęte pod realizację inwestycji drogowych, należności za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

Na 2021 r. zaplanowano poniższe wydatki w kwocie 211 000,00 zł.

Tabela 9. Wykaz planowanych wydatków na 2021r.

Lp.	Przeznaczenie	Koszt [zł]
1	Odszkodowania pod poszerzenie dróg publicznych ujętych w M.P.Z.P. Gminy zgodnie z art. 98 Ustawy o gospodarce nieruchomościami	56 000,00
2	Wykup gruntów z opracowaniem map własnościowych pod planowane przepompownie ścieków w Lubieni (2 szt.)	30 000,00
3	Regulacja własności gruntów zajętych pod drogi gminne i wewnętrzne: - Dziurów, ul. Złota, - Brody ul. St. Staszica - dz. 614 o pow. 0,9819 ha zajęta pod drogę Ruda - Adamów, - Krynki droga gminna przy DK9 - Młynek ul. Przymiarki, ul. Leśna - Styków ul. Polna	50 000,00
4	Ustalenie opłat planistycznych – koszt wycen nieruchomości i opinii urbanistycznych	5 000,00
5	Koszty związane z uregulowaniem własności nieruchomości na rzecz Gminy (komunalizacja) na podstawie art. 13 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa	10 000,00
6	Koszty opłat notarialnych, sądowych związanych z ujawnianiem własności Gminy w księgach wieczystych	22 000,00
7	Koszty wyceny nieruchomości do sprzedaży lub zamiany	15 000,00
8	Koszty oprac. geodezyjnych dot. wydzielenia nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i wznowienia punktów granicznych nieruchomości stanowiących własność Gminy, zadanie własne	18 000,00
9	Oznakowanie ulic i umieszczenie tablic z nazwami ulic w gminie Brody.	5 000,00

W latach 2022-2023 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatków na podobnym poziomie.

#### **V. PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TITUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI**

W użytkowanie wieczyste oddana została jedna nieruchomość o powierzchni 0,3400 ha. Gmina z tego tytułu osiąga roczny wpływ w kwocie 5 450,20 zł. Podobny poziom wpływów planowany jest w latach 2022-2023.

W trwałe zarząd oddanych jest 8 nieruchomości, o łącznej powierzchni 6,4568 ha. Trwały zarząd nieruchomości odbywa się nieodpłatnie na podstawie art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017r. o finansowaniu zadań oświatowych (tj. Dz. U z 2020r. poz. 2029). W latach 2021-2023 nie planuje się osiągnięcia wpływów z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Prognozowane wpływy z najmu i dzierżawy w roku 2021 wynoszą 12 000,00 zł. Podobny poziom wpływów planowany jest w latach 2022-2023.

## **VI. PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI**

W latach 2021-2023 decyzja o aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste zostanie podjęta po uprzedniej analizie cen na rynku nieruchomości. Trwały zarząd jest ustanowiony nieodpłatnie.

## **VII. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU**

Gmina Brody 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. Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych jest sprzedaż w drodze przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu zakłada, także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Wójt Gminy Brody wyznacza nieruchomości i podaje do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości, które mają być przedmiotem zbycia.

Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne, takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska i obiekty sportowe, tereny zieleni, drogi gminne i wewnętrzne oraz inne tego typu nieruchomości. W zaistniałych sytuacjach przewiduje się wykonywanie podziałów i regulacji geodezyjnych granic działek z gminnego zasobu nieruchomości oraz regulowanie stanów prawnych nieruchomości w księgach wieczystych.