

ZARZĄDZENIE Nr 46/2024
WÓJTA GMINY BRODY
z dnia 20.03.2024 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Brody na lata 2024-2026

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 ze zm.) oraz art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§1

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Brody na lata 2024-2026, 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 2024 - 2026

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 poz. 344 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,
- zapewnianie wyceny nieruchomości,
- 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, za zgodą Rady Gminy w Brodach, nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- wydzierżawianie, wynajmowanie, użyczenie oraz oddawanie w użytkowanie 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,
- sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- przygotowywanie opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych,
- dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości,
- wyposażanie nieruchomości, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) 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 będą 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 wdzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz uchwał podejmowanych indywidualnie.

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

Gmina Brody gospodaruje gruntami o łącznej powierzchni 133,8507 ha w tym:

- grunty stanowiące własność Gminy Brody o powierzchni 131,6857 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

Lp.	Opis nieruchomości	Położenie	Nr działki	Powierzchnia [ha]
1	Nieruchomość gruntowa niezabudowana – droga wewnętrzna	Brody	1262/1	0,0800
2	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Lubienia	779/10	1,5930
			779/11	0,4920
			Razem	2,1650

Tabela 2. Zestawienie powierzchni nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Brody oraz budynków ujawnionych w egib

Obręb	Powierzchnia nieruchomości gruntowych [ha]	Rodzaj wg KŚT	Liczba budynków	Powierzchnia zabudowy budynków ujawnionych w egib [m ²]
01 Adamów	2,9052	Budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe	1	522
		Pozostałe budynki niemieszkalne	3	371
02 Bór Kunowski	3,1396	Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	1	37
		Budynki mieszkalne	2	91
03 Brody	24,2258	Budynki transportu i łączności	1	24
		Budynki biurowe	1	601
		Budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe	2	1066
		Pozostałe budynki niemieszkalne	6	792
		Budynki mieszkalne	2	445
04 Budy Brodzkie	0,0000	brak	--	--
05 Dziurów	4,3431	Budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe	1	918
		Pozostałe budynki niemieszkalne	1	42
06 Jabłonna	2,8223	Budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe	1	74
		Pozostałe budynki niemieszkalne	1	20

07 Krynki	20,9919	Budynki transportu i łączności	2	338
		Budynki handlowo-usługowe	1	89
		Zbiorniki silosy i budynki magazynowe	1	763
		Budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej	1	496
		Budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe	1	2259
		Pozostałe budynki niemieszkalne	14	1556
		Budynki mieszkalne	1	58
08 Kuczów	4,4611	Pozostałe budynki niemieszkalne	1	165
09 Lipie	6,1315	Budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe	1	721
		Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	1	32
		Budynki mieszkalne	1	39
10 Lubienia	3,2234	Budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej	1	228
		Budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe	3	1130
11 Młynek	6,1980	brak	--	--
12 Ruda	16,3685	Budynki biurowe	1	168
		Budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe	1	892
		Pozostałe budynki niemieszkalne	1	218
13 Rudnik	6,4031	Budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe	1	145
		Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	1	33
14 Staw Kunowski	6,8946	Budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe	3	925
		Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	1	75
		Budynki mieszkalne	3	369
15 Styków	23,4973	Budynki przemysłowe	8	694
		Budynki transportu i łączności	1	35
		Budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej	1	615
		Budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe	2	1788
		Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	1	130
Starachowice - obręb 07	0,0803	brak	--	--

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

Użytek gruntowy		Oznaczenie	Powierzchnia [ha]	
grunty rolne	użytki rolne	grunty orne	R	27,2279
		łąki trwałe	Ł	10,6497
		pastwiska trwałe	Ps	6,6335
		sady	S	0,2316
		grunty rolne zabudowane	Br	1,5605
		grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Lzr	2,0904
		grunty pod stawami	Wsr	0,0000
		grunty pod rowami	W	2,4831
	nieużytki	N	9,0975	
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	lasy	Ls	1,4170	
	grunty zadrzewione i zakrzewione	Lz	0,0000	
grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe	B	0,7403	
	tereny przemysłowe	Ba	1,5127	
	inne tereny zabudowane	Bi	12,2240	
	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	47,8774
		tereny kolejowe	Tk	0,5267
inne tereny komunikacyjne		Ti	0,6245	
grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych		Tp	2,3374	
grunty pod wodami	grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi	Wm	0,0000	
	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Wp	0,0000	
	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Ws	0,0000	
tereny różne		Tr	0,9075	
		suma	131,6857	

III. Prognozy na lata 2024-2026

1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu

Gospodarka nieruchomościami 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.

W 2024 r planowana jest sprzedaż gruntów o pow. 1,1125 ha oraz zamiana działki nr 457/4 o pow. 0,0199 ha położonej w Rudzie na działkę prywatną o tej samej powierzchni.

Tabela 4. Wykaz nieruchomości planowanych do sprzedaży w 2024r.

Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Planowany dochód [zł]
Brody ul. Na Stoku	1406/9 1406/10 1406/42 125/6 117/3	1,0032	400 000,00
Brody ul. Piaskowa	1143/3	0,0700	50 000,00
Brody ul. Piaskowa	1112/3	0,0200	6 000,00
Styków ul. Starotorze	2/21	0,8310	415 500,00
	suma	1,1125	871 500,00

W użytkowanie wieczyste została oddana 1 działka o powierzchni 0,3400 ha. 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 opłaty rocznej [zł]
Brody ul. Radomska 30	268	0,3400	5450,20

W latach 2024-2026 planuje się kontynuację trwałego zarządu dziesięcioma nieruchomościami, z czego ośmioma zarządzają placówki oświatowe zwolnione z opłat, a dwiema Zakład Gospodarki Komunalnej w Brodach. Wszystkie trwałe zarządy są ustanowione na czas nieoznaczony.

Tabela 6. Wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Trwały Zarządca	Podstawa ustanowienia	Opłata roczna
1	Adamów ul. Kościelna 2	160/1	0,3500	Publiczna Szkoła Podstawowa w Adamowie	Decyzja w sprawie ustanowienia trwałego zarządu z dn. 16.07.2013 Nr G.6844.5.2013	zwolniony
		156/3	0,1100			
		156/5	0,1270			
		158/3	0,1732			
		158/4	0,0055			
		159/1	0,2625			
		159/2	0,0084			
suma	1,0366					
2	Dziurów ul. Słoneczna 1	238/1	0,3300	Publiczna Szkoła Podstawowa w Dziurowie	Decyzja w sprawie ustanowienia trwałego zarządu z dn. 16.07.2013 Nr G.6844.6.2013	zwolniony
		230/1	0,0744			
		suma	0,4044			
3	Brody ul. Szkolna 77	545/2	0,5500	Szkoła Podstawowa w Brodach	Decyzja w sprawie ustanowienia trwałego zarządu z dn. 16.07.2013 Nr G.6844.7.2013	zwolniony
		544/2	0,2100			
		suma	0,7600			
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	zwolniony
5	Ruda ul. Widok 1	435	0,2300	Zespół Szkolno-Przedszkolny w Rudzie	Decyzja w sprawie ustanowienia trwałego zarządu z dn. 14.12.2017 Nr PB.6844.4.2017	zwolniony
		436	0,0900			
		437/5	0,0411			
		437/6	0,0571			
		438/2	0,0972			
		439/4	0,2406			
		suma	0,7560			
6	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	zwolniony
7	Lubienia ul. Hłzecka 20	635/2	0,6700	Zespół Szkolno-Przedszkolny w Lubieni	Decyzja z dn. 27.04.2022 r. znak PB.6844.2.2022	zwolniony
8	Lipie ul. Starachowicka 84	96/3	0,4868	Szkoła Podstawowa w Lipiu	Decyzja o ustanowieniu trwałego zarządu z dn. 04.10.2023 znak PB.6844.2.2023	zwolniony
9	Krynki ul. Długa	199/1	0,1600	Zakład Gospodarki Komunalnej w Brodach	Decyzja o ustanowieniu trwałego zarządu z dn. 03.01.2022 r. znak PB.6844.1.2021	1,34 zł
		373/4	0,3840			13,45 zł
		373/5	0,0722			
		suma	0,6162			

W dzierżawę zostało oddanych 10,0080 ha gruntów, z czego 0,8756 ha zostało wydzierżawionych na czas nieokreślony. Planowane jest dodatkowo wydzierżawienie działki położonej w Brodach o powierzchni 0,0800 ha. W kolejnych latach planuje się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy oraz nie wyklucza się oddawania w dzierżawę innych nieruchomości zasobu.

Tabela 7. Wykaz umów dzierżawy nieruchomości

Lp	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Planowane wpływy z czynszu w 2024 rok [zł]	Data obowiązywania	Cel
1	Krynki	cz. dz.327/13	0,4130	31 694,61 zł (za grunt 4 423,05 zł / rok + za budynki 2 272,63 zł / m-c)	01.05.2007 – na czas nieokreślony	prowadzenie działalności medycznej
	Lubienia	cz. dz. 490/4	0,0761			
	Styków	864/1	0,3165			
2	Rudnik	41/2	0,0700	15 170,88 (1264,24 / m-c)	01.10.2020 - na czas nieokreślony	w celu prowadzenia szkoły
3	Staw Kunowski	9	0,8900	65 985,60 (5498,80 / m-c)	01.12.2022-30.11.2027	w celu prowadzenia szkoły i przedszkola
4	Brody	579/1	0,5600	421,89	21.04.2023-21.04.2028	na cele rolnicze
5	Brody	453	1,1600	417,05	17.11.2022-17.11.2027	na cele rolnicze
6	Rudnik	25/1	0,0891	60,48	28.02.2024-27.02.2027	na cele rolnicze
7	Rudnik część działek	23/1	0,5000	1000,00	01.6.2021-01.06.2026	w celu prowadzenia strzelnicy sportowej
		27/1				
8	Krynki część działki	373/6	0,3747	64,13	06.03.2024-05.03.2026	na cele rolnicze
9	Krynki	877	0,2700	152,46	13.04.2023-13.04.2026	na cele rolnicze
10	Krynki	1072	0,0700	60,00	09.12.2023-08.12.2025	na cele rolnicze
		1073				
11	Lipie	113/3	1,0000	413,02	05.10.2023-04.10.2025	na cele rolnicze
12	Styków	174/7	0,0281	196,80	22.09.2021-21.09.2024	na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, ogródek przydomowy
		3/7	0,0039			
13	Krynki	1220/3	0,4400	207,93	22.09.2021-21.09.2024	na cele rolnicze

14	Brody	1406/7	0,0768	283,39	16.08.2021-15.08.2024	na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, ogródek przydomowy
15	Bór Kunowski	262/2	0,2898	60,00	21.07.2021-20.07.2024	na cele rolnicze
16	Rudnik	74/3	0,9000	464,03	10.03.2022-10.03.2025 wypowiedzenie do 30.04.2024	na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zieleńce, ogródki przydomowe, warzywne
17	Krynki	1220/4	2,4400	2801,16	29.03.2021-28.03.2024	na cele rolnicze
18	Brody	1144/3	0,0800		planowana do oddania w dzierżawę	

Kolejną z form udostępniania nieruchomości gminnych jest oddanie w użyczenie. Użyczeniu podlegają przede wszystkim nieruchomości gruntowe niezabudowane (obiekty sportowe), zabudowane budynkami remiz strażackich oraz część lokali i budynków. W latach 2024-2026 planowana jest kontynuacja następujących umów użyczenia.

Tabela 8. Wykaz nieruchomości oddanych w użyczenie

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia	Podmiot	Data wygaśnięcia
1	Bór Kunowski - Hydrofornia Połągiew	228/1200	50,07 m ²	PWiK Sp. z o.o. w Starachowicach	na czas nieokreślony
	Hydrofornia Adamów	430/4	90,48 m ²		
	Hydrofornia Dziurów	40/1	31,85 m ²		
2	Brody ul. Radomska 34 - połowa nieruchomości	cz.dz. 273	0,1000 ha	OSP w Brodach	na czas nieokreślony
3	Krynki ul. Długa 1 - część nieruchomości nieruchomości zabudowana budynkiem remizy z wyłączeniem lokalu użyczonego CKiR	373/3	0,1000 ha	OSP w Krynkach	na czas nieokreślony
4	Styków ul. Świętokrzyska 25 - część nieruchomości zabudowanej budynkiem remizy z wyłączeniem lokalu użyczonego CKiR	cz.dz. 269/3	0,1700 ha	OSP w Stykowie	na czas nieokreślony
5	Lubienia ul. Wschodnia 2 - lokal o pow. 87,08 m ²	cz. dz. 490/4	niezbędna do korzystania z lokalu	OSP w Lubieni	na czas nieokreślony
6	Krynki ul. Szkolna 1A - nieruchomość gruntowa zabudowana	1251/10	0,5870 ha	Centrum Rehabilitacji i Edukacji Społecznej w Krynkach	na czas nieokreślony

7	Krynki ul. Kościelna - budynek węzła turystycznego	cz. dz. 935/5		Parafia Kościoła Rzymsko- Katolickiego w Krynkach	na czas nieokreślony
8	Ruda ul. Widok 5 – lokal użytkowy o pow. 48,17 m ²	cz. dz. 416/5		OSP w Rudzie	2032-08-31
9	Lubienia -część nieruchomości gruntowej (pod budowę boiska)	cz. dz. 628/1	0,2000 ha	Stowarzyszenie Brody nad Kamienną	2030-01-18
10	Brody ul. Radomska 34 - lokal użytkowy w budynku OSP o pow. 109,07 m ²	cz.dz. 273		Gminna Biblioteka Publiczna w Brodach	2029-05-03
11	Bór Kunowski przy ul. 4-go Lipca - boisko	401/2 400/1	0,4125 ha	Centrum Kultury i Rekreacji w Brodach	2029-03-31
	Brody przy ul. Sportowej – z wyłączeniem obszaru użyczonego Stowarzyszeniu LKB „Rudnik”	cz.dz. 178/1	2,2100 ha		
	Kuczów ul. Wysoka 120 - nieruchomość gruntowa zabudowana	cz.dz. 277	0,0558 ha		
	Lipie przy ul. Podłaziska - boisko	113/4	1,4200 ha		
	Staw Kunowski ul. Klonowa - boisko	881/4	0,8662 ha		
	Brody ul. Radomska 34 - lokal użytkowy w budynku OSP o pow. 344 m ²	cz. dz. 273			
	Styków ul. Świętokrzyska 25 - lokal użytkowy w budynku OSP o pow. 185m ²	cz.dz.269 /3			
	Krynki ul. Długa 1 - lokal użytkowy w budynku OSP o pow. 182 m ²	cz. dz. 373/3			
12	Brody, ul. Starachowicka 9 – lokal użytkowy o pow. 20 m ²	cz. dz. 1301		Stowarzyszenie Profilaktyczno- Społeczne AZYL	2028-08-28
13	Ruda ul. Panoramiczna 30 – I piętro budynku z klatką schodową o pow. całkowitej 217,29 m ²	cz. dz. 146/33		Centrum Kultury i Rekreacji w Brodach	2028-04-04
14	Brody przy ul. Sportowej - część nieruchomości gruntowej (budowa bieżni lekkoatletycznej wraz z oświetleniem)	cz.dz. 178/1	0,1300 ha	Stowarzyszenie Ludowy Klub Biegacza "Rudnik"	2026-10-10
15	Krynki w pobliżu ul. Długiej - boisko	1234	0,7300 ha	Stowarzyszenie BARCHAN KRYNKI	2026-10-19
16	Ruda ul. Widok 5 – lokal użytkowy o pow. 121,25 m ²	cz. dz. 416/5		KGW Rudzianie	2025-11-17
17	Styków przy ul. Starotorze - boisko	cz.dz. 258/1 i 3/9	1,3200 ha	Centrum Kultury i Rekreacji W Brodach	2025-06-21

Gmina Brody dysponuje również lokalami użytkowymi, komunalnymi i socjalnymi udostępnianymi na podstawie umów najmu.

Tabela 9. Wykaz lokali oddanych w najem

Adres	Nr działki	Powierzchnia lokalu	Podmiot	Planowane wpływy z czynszu w 2024 rok [zł] /m-c	Data wygaśnięcia	Rodzaj umowy
Staw Kunowski ul. Szkolna 6	9	465,82 m ²	Stowarzyszenie Oświatowe Nowa Szkoła w Stawie Kunowskim	1547,00	30.11.2027	najem
Styków ul. Nadrzeczna 1	864/1	87,2 m ²	Gabinet weterynaryjny	1 167,96	31.12.2024	najem
		22,4 m ²	Gabinet Stomatologiczny	269,90	31.12.2025	najem
		24 m ²	Zakład Fryzjerski	289,18	31.12.2024	najem
Krynki ul. Apteczna 2	327/13	24,15 m ²	Gabinet Stomatologiczny	290,99	31.12.2025	najem
Lubienia ul. Wschodnia 2	490/4	38 m ²	Zakład Tapicerski	412,96	wygasła	bezumownie
Brody ul. Starachowicka 9	1301	20,98 m ²	Poczta Polska	319,61	04.01.2025	najem
		31 m ²	Salon Fryzjersko Kosmetyczny	433,07	13.12.2026	najem
Styków ul. Świętokrzyska 25	269/3	23,4 m ²	Orange Polska	514,29	31.03.2029	najem

Tabela 10. Wykaz lokali komunalnych

Adres	Nr działki	Powierzchnia lokalu	Planowane wpływy z czynszu w 2024 rok [zł] /m-c	Data wygaśnięcia	Rodzaj umowy
Brody, ul. St. Staszica 5/1	223/9	35 m ²	140	czas nieokreślony	najem
Brody, ul. St. Staszica 5/1a		47 m ²	188		
Brody, ul. St. Staszica 5/2		48 m ²	192		
Brody, ul. St. Staszica 5/3		35 m ²	140		
Brody, ul. St. Staszica 5/4		37 m ²	148		
Brody, ul. St. Staszica 5/5		49 m ²	196		
Brody, ul. St. Staszica 5/6		49 m ²	196		
Brody, ul. St. Staszica 5/7		35 m ²	140		

Bór Kunowski 4-go Lipca 80	398/3	27,54 m ²	37,2		
----------------------------	-------	----------------------	------	--	--

Tabela 11. Wykaz lokali socjalnych

Adres	Nr działki	Powierzchnia lokalu	Planowane wpływy z czynszu w 2024 rok [zł] /m-c	Data wygaśnięcia	Rodzaj umowy
Lubienia ul. Starachowicka 67	176/1202	20 m ²	40	31.12.2024	najem
		40 m ²	80	31.01.2025	najem
		60 m ²	120	wygasła	bezumownie
		40,50 m ²	81	wygasła	bezumownie
		41 m ²	82	wygasła	bezumownie
		20 m ²	40	wygasła	bezumownie
		42 m ²	86	wygasła	bezumownie
		21 m ²	42	13.07.2024	najem
		20 m ²	40	31.01.2025	najem
		20 m ²	40	28.02.2026	najem
		20 m ²	-	-	wolny lokal

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Brody są również udostępniane na potrzeby infrastruktury technicznej na zasadach określonych w Uchwale Nr XV/89/2016 Rady Gminy Brody z dnia 28 listopada 2016 roku w sprawie upoważnienia Wójta Gminy Brody do określania zasad udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Brody, w tym pasa drogowego dróg publicznych, na potrzeby infrastruktury technicznej oraz Zarządzeniu Nr 233/2019 Wójta Gminy Brody z dnia 31.12.2019 r., Zarządzeniu Nr 112/2020 Wójta Gminy Brody z dnia 26.06.2020 r. i Zarządzeniu Nr 198/2022 Wójta Gminy Brody z dnia 18.11.2022 r.

W latach 2024-2026 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 następować będzie poprzez:

- kupno, darowiznę, zamianę,
- nabywanie działek zajętych pod drogi publiczne przed dniem 31 grudnia 1998 r., na podstawie art.73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 ze zm.),
- nabywanie na podstawie art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191 ze zm.) nieruchomości gruntowych stanowiących mienie gromadzkie,

- komunalizację (nabywanie nieruchomości Skarbu Państwa na mocy prawa przez gminę na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych oraz art.13 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 ze zm.)
- nabywanie działek pod drogi na podstawie decyzji administracyjnych, wydawanych w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 poz. 344 ze zm.) oraz art.12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162 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 oraz posiadanych środków finansowych. W 2024 r. przewiduję się uzyskać tytuł własności do 10 działek stanowiących pas drogi gminnej numer 313001 T (dawny nr 1524001) p/n „Staw Kunowski przez wieś” znajdującej się w dniu 31 grudnia 1998 r., we władaniu Gminy Brody – postępowania w sprawie regulacji stanu prawnego prowadzone są na wniosek Gminy Brody przez Wojewodę Świętokrzyskiego.

Nabywanie nieruchomości będzie odbywać się w ramach posiadanych środków finansowych, zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W roku 2024 planowane jest nabycie gruntów pod przepompownią ścieków wraz z dojazdem w Lubieni, pod poszerzenie placu zabaw w Młynku oraz pod dojazd do działki nr 1406/42 w Brodach. W latach kolejnych planowane jest nabywanie nieruchomości, które będą niezbędne do realizacji inwestycji gminnych.

3. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem 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, 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 oraz należności za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

Na 2024 r. zaplanowano wydatki w kwocie 200 000 zł.

Tabela 12. Wykaz planowanych wydatków w 2024 r.

Lp.	Przeznaczenie	Koszt [zł]
1	Odszkodowania za działki wydzielone pod drogi publiczne i ich poszerzenie zgodnie w MPZP na podstawie art. 98 Ustawy o gospodarce nieruchomościami	30 000,00
2	Wykup gruntów pod przepompownią ścieków w Lubieni, pod poszerzenie placu zabaw w Młynku oraz pod dojazd do działki nr 1406/42 w Brodach	60 000,00
3	Regulacja własności gruntów zajętych pod drogi gminne i wewnętrzne: - Dziurów ul. Złota - Brody ul. Staszica - Ruda dz. 614 o pow. 0,9819 ha zajęta pod drogę Ruda -Adamów - Krynki droga gminna przy DK9 - Styków ul. Spacerowa	31 000,00
4	Koszty opłat notarialnych, sądowych związanych z ujawnianiem własności Gminy w księgach wieczystych	9 000,00
5	Zakup usług pozostałych	70 000,00

W latach 2025-2026 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatków na podobnym poziomie.

4. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W użytkowanie wieczyste oddana jest jedna nieruchomość o powierzchni 0,3400 ha. Gmina z tego tytułu osiąga roczne wpływy w kwocie 5 450,20 zł. Podobny poziom wpływów planowany jest w latach 2025-2026. Nie planuje się przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W trwały zarząd oddanych jest dziesięć nieruchomości, o łącznej powierzchni 7,0298 ha. Trwały zarząd ośmioma nieruchomościami przez placówki oświatowe odbywa się nieodpłatnie na podstawie art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (Dz. U. z 2023 poz. 1400 ze zm.). Za trwały zarząd dwóch nieruchomości Zakład Gospodarki Komunalnej w Brodach wnosi łączną opłatę roczną w wysokości 14,79 zł (bonifikata w wysokości 99% od opłat rocznych udzielona na podstawie uchwały nr XVI/108/21 Rady Gminy w Brodach z dnia 23 grudnia 2021 r.). W latach kolejnych nie planuje się zmian w wysokości opłat z tytułu trwałego zarządu.

5. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W roku 2024 planuje się zlecenie wyceny wartości nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości. Natomiast w latach 2024-2026 nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Brody 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 i zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Udostępnianie 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 studiów 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 zagospodarowania 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, zamiany, dzierżawy, najmu czy użyczenia. 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 zależności od potrzeb przewiduje się wykonywanie podziałów i regulacji geodezyjnych granic działek z gminnego zasobu nieruchomości oraz regulowanie stanów prawnych nieruchomości.