

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Borek Wielkopolski
na lata 2025 – 2027

I. Podstawa prawna.

1. Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Borek Wielkopolski stanowią przepisy art. 25 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:
 - a) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Borek Wielkopolski oddanych w użytkowanie wieczyste;
 - b) prognozę dotyczącą:
 - udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
 - poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Borek Wielkopolski oddanych w użytkowanie wieczyste;
 - c) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

1. W skład zasobu Gminy Borek Wielkopolski wchodzi nieruchomości gruntowe o ogólnej powierzchni 293,0145 ha, z tego:
 - przekazane w użytkowanie wieczyste – 18,5246 ha,
 - będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy – 0,1056 ha.
2. Nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Borek Wielkopolski:

Lp.	Nr działki	Obręb	Powierzchnia działki w ha
1.	68/6	Borek Wlkp.	0,1056

Stan na dzień 20.12.2024 r.

3. Nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i zostały oddane w użytkowanie wieczyste:

Lp.	Nr działki	Obręb	Powierzchnia działki w ha
	107/1	Jeżewo	4,5600
	107/2	Jeżewo	5,8200
	161/3	Karolew	0,9866
	168/15	Karolew	0,1047
	161/4	Karolew	1,5527
	50/4	Koszkowo	0,0800
	61/2	Koszkowo	0,3100
	333/2	Zalesie	0,3300
	333/1	Zalesie	0,0200
	156/2	Siedmiorogów Drugi	0,3700
	156/3	Siedmiorogów Drugi	0,1100
	134/10	Jeżewo	0,3507
	134/14	Jeżewo	0,0426
	134/12	Jeżewo	0,2605
	194/2	Karolew	0,0700
	393/1	Borek Wlkp.	0,0833
	73/58	Borek Wlkp.	0,0517
	73/78	Borek Wlkp.	0,0689
	73/79	Borek Wlkp.	0,5680
	73/80	Borek Wlkp.	0,8169
	73/81	Borek Wlkp.	1,1045
	73/67	Borek Wlkp.	0,7308
	1047	Borek Wlkp.	0,0691
	428/2	Borek Wlkp.	0,0040
	1030	Borek Wlkp.	0,0530
	207/3	Borek Wlkp.	0,0066
Suma			18,5246

Stan na dzień 20.12.2024 r.

III. Prognozy

1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

a) Udostępnianie zasobu.

Udostępnianie zasobu Gminy Borek Wielkopolski w latach 2025-2027 będzie następowało poprzez: sprzedaż, oddawanie w: użytkowanie, użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę, użyczenie, trwałe zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy Borek Wielkopolski.

W latach 2025-2027 prognozuje się sprzedaż ok. 5 ha nieruchomości stanowiących własność Gminy Borek Wlkp. Zbywanie będzie następowało w drodze przetargowej oraz bezprzetargowej – w zależności od rodzaju wniosków oraz spełnienia wymogów określonych w przepisach prawa.

W latach 2025-2027 przewiduje się kontynuowanie aktualnych umów dzierżawy. Przewidywane wpływy z tytułu umów dzierżawnych na rok 2025 będą wynosić ok. 30.000,00 zł. Dochody na przyszłe lata tj. 2026 i 2027, będą kształtowały się na podobnym poziomie.

Prognozuje się, że oddawanie w użytkowanie wieczyste, będzie następowało na wniosek.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Borek Wielkopolski w latach 2025-2027 będzie następowało poprzez: zakup, zamianę, nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych wydawanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi oraz innych czynności prawnych jak: pierwokup, zasiedzenie.

W 2025 r. planuje się nieodpłatne przejęcie od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działki o numerze ewid. 73/3 obręb Siedmiorogów Drugi – grunt wykorzystywany jako teren rekreacyjny dla mieszkańców, plac zabaw oraz działki o numerze ewid. 219/4, obręb Siedmiorogów Drugi – nieruchomość wykorzystywana jako droga.

W latach 2025 – 2027 planuje się przejąć z mocy decyzji podziałowych grunty pod drogę – dotyczy nieruchomości objętych obszarem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Powstańców Wlkp. 2” . Wypłata odszkodowania nastąpi zgodnie z możliwościami finansowymi Gminy.

W latach objętych planem, nabywanie nieruchomości będzie następowało zgodnie z zapisami budżetu na ten okres.

2. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych na lata 2025-2027. Wartość rynkowa nabywanych nieruchomości określana zostanie poprzez rzeczoznawcę majątkowego.

W roku 2025 planuje się wydatek ok. 25.000,00 zł na cele związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu. Kwota zostanie przeznaczona między innymi na:

- opłaty sądowe i koszty sporządzenia umów notarialnych,
- sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości, inwentaryzacje,
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic

nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,

- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości
- ogłoszenia prasowe.

Zakłada się, że na kolejne lata trwania planu wykorzystania zasobu nieruchomości koszty związane z udostępnianiem i nabywaniem nieruchomości pozostaną na zbliżonym poziomie. Na odszkodowania za nabyte nieruchomości z mocy decyzji podziałowych prognozuje się przeznaczenie w latach 2025-2027 ok. 40.000,00 zł.

3. Prognoza dotycząca wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste (w zaokrągleniu do tysiąca złotych)

Rok	2025	2026	2027
Wpływy z opłat tytułu użytkowania wieczystego	26.000	54.000	81.000

W 2024 r. przeprowadzono aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego. W związku z tym, prognozuje się wzrost wpływów w latach 2025-2027

IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

W latach 2025-2027 zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Borek Wielkopolski polegać będzie między innymi na:

- poprawie ewidencjonowania nieruchomości zgodnie z informacjami wymaganymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- zapewnieniu wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego,
- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
- zbywanie i nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy,
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie 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 własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wypisy w Księgach.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Borek Wielkopolski na lata 2025 - 2027 określa wyłącznie główne kierunki działań. Ostateczne decyzje odnośnie sposobu

zagospodarowania danej nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w zależności od stanowiska Rady Miejskiej Borku Wielkopolskiego czy Burmistrza Borku Wielkopolskiego. Gminny zasób będzie wykorzystywany zgodnie z zapisami budżetu na te lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości.