

Zarządzenie Nr 0050.17.2026

Wójta Gminy Bliżyn

z dnia 4 lutego 2026 r.

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy
Bliżyn na lata 2026-2028**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436), art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Wójt Gminy Bliżyn zarządza, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bliżyn na lata 2026 - 2028, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego, Nieruchomości, Dróg i Ochrony Środowiska.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT
Mariusz Wołachnia

Załącznik
do zarządzenia Nr 0050.17.2026
z dnia 4 lutego 2026 r.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BLIŻYN NA LATA 2026 - 2028

§1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości oraz zasób Gminy Bliżyn.

1. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. 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. Zasobem nieruchomości Gminy Bliżyn gospodaruje Wójt Gminy Bliżyn.
2. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:
 - 1) ewidencjonowaniu nieruchomości;
 - 2) zapewnianiu wycen nieruchomości;
 - 3) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu;
 - 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
 - 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykację tych należności;
 - 6) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
 - 7) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości;
 - 8) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamienianiu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
 - 9) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości;
 - 10) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej, oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd;
 - 11) przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych;
 - 12) dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 13) wyposażaniu nieruchomości, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Bliżyn, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenie te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych.

§2. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bliżyn oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

1. Zasób Gminy Bliżyn, który podlega gospodarowaniu, na dzień 01.01.2026 r. obejmuje tereny o łącznej powierzchni 81,6410 ha, z tego:

L.p.	Grupa	Prawo własności	Użytkowanie wieczyste
		Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [ha]
1	Użytki rolne	37,7579	0,1019
2	Nieużytki	1,7831	-
3	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	5,9573	-
4	Grunty zabudowane i zurbanizowane	36,1427	2,5131
	w tym drogi	17,4464	0,5402
Razem		81,6410	2,6150

2. Gmina Bliżyn jest jednocześnie właścicielem 0,3448 ha gruntów, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste. Powierzchnia 5,1148 ha została przekazana w trwały zarząd, 0,0100 ha w użyczenie oraz 9,2169 ha w dzierżawę.

§3. Nabywanie i udostępnianie mienia na rzecz Gminy Bliżyn.

1. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Bliżyn następować będzie:
- 1) w drodze zakupu, zamiany, darowizny i innych czynności prawnych,
 - 2) poprzez komunalizację,
 - 3) na podstawie decyzji administracyjnych.

2. Zakłada się nabywanie w latach 2026 – 2028, nieruchomości niezbędnych do zaspokojenia potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn, w związku z realizacją zadań własnych oraz realizację innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych środków budżetowych.
3. W latach 2026 - 2028 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie.
4. Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem, użyczenie, trwały zarząd zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

§4. Prognoza wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1. W roku 2026, dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości 572 000,00 zł w tym:
 - 1) wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, planuje się w wysokości 1000,00 zł;
 - 2) dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych, planuje się w wysokości 5 000,00 zł;
 - 3) wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa oraz prawa użytkowania wieczystego, planuje się w wysokości 564 000,00 zł.
2. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu, negocjacji, rokowań oraz w drodze bezprzetargowej w przypadku spełnienia warunków przez wnioskodawców przewidzianych prawem.
3. Przedmiotem sprzedaży nieruchomości lokalowych będą lokale wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców.
4. W latach 2026 – 2028 przewiduje się zbliżone dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do lat wcześniejszych. Ewentualne różnice zależne będą głównie od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym, jak również wniosków o zbycie lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

§5. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

1. W roku 2026, wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości, planuje się w wysokości 97 700,00 zł, w tym:
 - 1) zakup usług pozostałych - 66 700,00 zł - środki te przeznacza się m.in. na wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży i dzierżawy (podziały działek, koszty wyceny przez rzeczoznawców majątkowych, ogłoszenia w prasie), podziały i rozgraniczenia nieruchomości, zakup materiałów ewidencyjnych, wypisów i wyrysów);
 - 2) różne opłaty i składki - 1 000,00 zł ;
 - 3) odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych – 30 000,00 zł - środki te zarezerwowano na wypłaty odszkodowań osobom fizycznym z tytułu przejęcia gruntów prywatnych pod drogi gminne, na cele publiczne oraz na podstawie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2. W latach 2026 – 2028 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości z uwzględnieniem pojawiających się potrzeb. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bliżyn, nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.

§6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Gmina Bliżyn 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 jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. W latach 2026 - 2028 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:
 - 1) pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy,
 - 2) utrzymanie w nie pogorszonej formie budynków, budowli oraz ich modernizacja,
 - 3) zwiększenie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości,
 - 4) realizacja celów publicznych.

2. Nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę oraz użyczenia.
3. Realizacja gminnego zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, zawartymi w uchwale budżetowej na rok 2026 oraz w budżetach przyjętych na lata 2027 i 2028, w formach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172, 1508.), w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz odpowiednich uchwałach Rady Gminy Bliżyn w sprawach zasad gospodarowania mieniem Gminy Bliżyn, zbycia, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, najem, użyczenie, dzierżawę nieruchomości.

WOJT
Mariusz Wolachnia