

ZARZĄDZENIE Nr OK.0050.2.2020

WÓJT GMINY BOBROWNIKI Wójta Gminy Bobrowniki
42-583 Bobrowniki, ul. Gminna 8
z dnia 8 stycznia 2020 roku

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy
Bobrowniki na lata 2020 - 2022**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), Wójt Gminy Bobrowniki zarządza, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bobrowniki na lata 2020 – 2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Mienia Komunalnego i Zagospodarowania Przestrzennego.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia

WÓJT
Reda
mgr *Malgorzata Bedzerek*

KIEROWNIK
Referatu Mienia Komunalnego
i Zagospodarowania Przestrzennego

Aleksandra Misiak

SPRAWDZONO POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM
ADWOKAT
AGNIESZKA SKOWRON

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr OK.0050.2.2020
Wójta Gminy Bobrowniki
z dnia 8.01.2020 r.

**Plan wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości
Gminy Bobrowniki
na lata 2020 – 2022**

Spis treści

I. PODSTAWA PRAWNA GOSPODAROWANIA ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI.....	4
II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE.....	5
III. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU.....	6
3.1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości.....	6
3.1.1. Zbycie nieruchomości.....	6
3.1.2. Dzierżawa, najem, użyczenie nieruchomości.....	7
3.1.3. Najem lokali.....	7
3.1.4. Trwały zarząd.....	8
3.2. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.....	8
IV. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU.....	8
V. PROGNOZA DOTYCZĄCA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT LUB ICH AKTUALIZACJI Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI.....	9
VI. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU.....	9

I. PODSTAWA PRAWNA GOSPODAROWANIA ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 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.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy, w szczególności poprzez:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- zapewnieniu wyceny tych nieruchomości,
- sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- współpracowaniu z innymi organami,
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu lub użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości,
- składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Ponadto gospodarowanie zasobem polega również na przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Należy podkreślić, że gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Bobrowniki, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te, dotyczą w szczególności realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych. Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on 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 zasobu nieruchomości Gminy Bobrowniki opracowuje się na lata 2020 – 2022 i jest to dokument, który nakreśla kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu cywilnego oraz zgodnie z uchwałami podejmowanymi przez Radę Gminy Bobrowniki.

II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

W skład gminnego zasobu nieruchomości wchodzi nieruchomości o łącznej powierzchni 337,9371 ha (stan na dzień 1.12.2019 r.). W tym nieruchomości stanowiące współwłasność Gminy Bobrowniki o powierzchni 4,3169 ha.

W gminnym zasobie nieruchomości znajdują się również nieruchomości, które położone są poza obszarem administracyjnym gminy Bobrowniki tj. w gminie Rajcza, Mierzęcice, Ożarówce (powierzchnia została uwzględniona w poniższej tabeli).

	Stan na dzień 1.12.2019 r.
Własność Gminy Bobrowniki ogółem, w tym:	337,9371 ha
Współwłasność Gminy Bobrowniki	4,3169 ha

Gospodarowanie gruntami

	Stan na dzień 1.12.2019 r.
Użytkowanie wieczyste – osoby fizyczne	0,2658 ha
Użytkowanie wieczyste – osoby prawne	4,5324 ha
Trwały zarząd	6,7474 ha

Ewidencja gminnego zasobu nieruchomości prowadzona jest w formie elektronicznej przy wykorzystaniu aplikacji MIENIE i uwzględnia najważniejsze informacje o nieruchomości tj. oznaczenie nieruchomości wg obrębu, numeru działki, numer księgi wieczystej, położenie, powierzchnię, informację o budynkach, dysponentach itp. Ewidencja zasobu nieruchomości jest na bieżąco aktualizowana.

III. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

3.1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości

W ramach udostępniania nieruchomości należałoby wskazać: zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użyczenie oraz oddanie w trwały zarząd. W poniższych podrozdziałach wskazano prognozę działań w poszczególnych obszarach.

3.1.1. Zbycie nieruchomości

Sprzedaż nieruchomości zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odbywać się będzie w trybie przetargu bądź w trybie bezprzetargowym (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne, które są niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczonych pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury drogowej, komunalnej i towarzyszących im obiektów.

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W roku roku 2020 przewiduje się zbycie nieruchomości:

a) w drodze przetargu nieograniczonego:

- sprzedaż ok. 35 nieruchomości, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową,
- sprzedaż ok. 7 nieruchomości, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową;

b) dopuszcza się zbycie innych nieruchomości w miarę potrzeb.

W latach 2021 i 2022 przewiduje się do zbycia nieruchomości stanowiące obszar ok. 90000 m², jednakże dopiero po przeprowadzeniu podziału nieruchomości będzie można wskazać konkretną liczbę działek. Planuje się przeprowadzenie podziałów geodezyjnych dla nieruchomości położonych w Bobrownikach okolice ul. Słowików, w Bobrownikach okolice ul. Strażackiej, w Myszkowicach okolice ul. Dalekówka, w Wymysłowie okolice ul. Sienkiewicza.

Zbycie nieruchomości z gminnego zasobu uzależnione jest od uzyskania zgody Rady Gminy Bobrowniki na zbycie, wyrażonej w formie uchwały. Sprzedaż nieruchomości pozostających w zasobie uzależniona będzie od popytu na określone nieruchomości. Ponadto, do sprzedaży planuje się przeznaczyć jedynie te nieruchomości, które nie są planowane do wykorzystania na potrzeby gminy.

3.1.2. Dzierżawa, najem, użyczenie nieruchomości

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele niezbędne do realizacji zadań własnych gminy lub inwestycyjne, mogą zostać udostępnione zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeksu cywilnego w dzierżawę, najem lub użyczenie.

Przewiduje się, że wielkość powierzchni nieruchomości oddanych w dzierżawę, najem oraz użyczenie będzie porównywalna do wcześniejszych lat. Zakłada się kontynuację większości dotychczasowych umów oraz zawieranie nowych umów na indywidualne wnioski. W roku 2020

przewiduje się zmiany stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości, z uwzględnieniem celu na jaki wykorzystywana jest nieruchomość.

Należy zauważyć, że w bezpłatne użyczenie oddaje się nieruchomości, które służą realizacji zadań statutowych przez daną jednostkę tj. stowarzyszenie, fundację, klub lub innych podmiotów na cele nie związane z działalnością zarobkową.

3.1.3. Najem lokali

Przewiduje się, że powierzchnia nieruchomości wynajmowanych będzie porównywalna do wcześniejszych lat. W latach 2020 - 2022 nie przewiduje się większych zmian w liczbie oddanych w najem lokali mieszkalnych, gdyż większość umów na najem lokali mieszkalnych jest zawarta na czas nieokreślony. Analiza stanu majątku wskazuje wyraźnie na fakt, iż Gmina Bobrowniki nie posiada nadwyżek z zakresu lokali mieszkalnych, a wręcz występują braki w zakresie jej własnych potrzeb (np. mieszkania socjalne). W związku z powyższym, nie planuje się sprzedaży lokali.

W przypadku najmu lokali użytkowych, zakłada się kontynuację większości dotychczasowych umów oraz zawieranie nowych umów na indywidualne wnioski. W roku 2020 przewiduje się zmiany stawek czynszu za najem lokali użytkowych z uwzględnieniem celu na jaki wykorzystywany jest lokal.

3.1.4. Trwały zarząd

W latach 2020 – 2022 oddanie nieruchomości w trwały zarząd będzie następowało w zależności od złożonych przez dyrektorów i kierowników jednostek organizacyjnych wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

3.2. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Bobrowniki będzie następowało poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę;
- nieodpłatne przekazanie prawa własności (nieodpłatne przejęcie);
- komunalizację - nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie 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 z późn. zm.);
- nabycie nieruchomości z mocy prawa na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2019 r., poz. 817 z późn. zm.);
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in.: pod drogi zgodnie z 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.), na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), na podstawie 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 2018 r. poz. 1474 z późn. zm.);
- inne czynności prawne jak np. nabycie spadku, zasiedzenie, pierwokup.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz te, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Bobrowniki z mocy prawa. Na nabycie nieruchomości do zasobu mają również wpływ planowane zadania inwestycyjne. Nabywanie nieruchomości do zasobu jest uzależnione od różnych czynników, m.in. czasu trwania postępowań o uregulowanie

stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa, inicjatywy właścicieli gruntów zajętych pod drogi, oraz innych trudnych do przewidzenia okoliczności. Przewiduje się regulację stanów prawnych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz Gminy. Trudno jest oszacować powierzchnię jaka może, w okresie obowiązywania planu, wejść do zasobu, gdyż zależy to m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Starostwo Powiatowe oraz Śląski Urząd Wojewódzki. Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2020 - 2022 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W przypadku konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na konkretne zadania w ramach budżetu.

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

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu są ściśle powiązane z wysokością środków finansowych w budżecie. Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2020 r. ok. 108 725,00 zł. Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych i nabywanych nieruchomości – 13 000,00 zł;
- ogłaszanie w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości o sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu – 25 000,00 zł;
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniem nieruchomości komunalnych – 58 000,00 zł;
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów, map itp.;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Na wydatki majątkowe - związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu (w tym w szczególności na wykup gruntów pod inwestycje drogowe) planuje się przeznaczyć w roku 2020 kwotę 365 760,00 zł.

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie. Kwota powyższa nie obejmuje wypłaty odszkodowań za działki. Koszty zakupu działek będą określone w oparciu o operat szacunkowy. Wysokość wydatków będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej.

W kolejnych latach przewiduje się również zwiększenie wydatków o wydatki związane z wypłatą odszkodowań za grunty przejmowane pod drogi publiczne. Wydatki te planowane będą w ramach budżetu na poszczególne lata.

V. PROGNOZA DOTYCZĄCA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT LUB ICH AKTUALIZACJI Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI

Prognozuje się, że wpływy roczne z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu będą utrzymywać się na dotychczasowym poziomie. Ewentualna zmiana poziomu wpływów będzie podyktowana zmianą wartości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste bądź trwały zarząd.

Ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego została dokonana w roku 2018 oraz 2019, dopiero w roku 2021 przewiduje się dokonywania aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Jednakże, to dokonana przez rzeczoznawcę analiza wartości rynkowych nieruchomości przesądzi o aktualizacji i zmianie powyższych opłat.

VI. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

Gospodarowaniem zasobem nieruchomości Gminy Bobrowniki będzie się odbywać zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, przy uwzględnieniu potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Gospodarka nieruchomościami w jednostce samorządu terytorialnego opiera się na przepisach art. 25 ust. 2, w związku z art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami i wskazuje na:

- ewidencjonowanie nieruchomości
- wycenę nieruchomości
- zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem
- naliczanie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności
- współpracę ze Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości
- podejmowanie czynności w postępowaniach sądowych, 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, 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 urządzenia infrastruktury technicznej.

Program zagospodarowania nieruchomości obejmuje zatem część gospodarki nieruchomościami w zakresie planu udostępniania i nabywania nieruchomości oraz dokonywania czynności inwestycyjnych na nieruchomościach. Nie jest to natomiast plan inwestycyjny, ale dokument wyłącznie o charakterze kierunkowym. Niezależnie od zakresu niniejszego dokumentu przyjmuje się następujące priorytety Gminy Bobrowniki w zakresie nieruchomości:

- wydzielenie i nabycie gruntów przeznaczonych pod drogi publiczne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- nabycie gruntów pod byłymi drogami powiatowymi (po wcześniejszej zmianie statusu z drogi publicznej powiatowej na drogę publiczną gminną);
- ujawnienie praw Gminy Bobrowniki do nieruchomości w księgach wieczystych;
- utrzymanie umów najmu i dzierżaw, i wynikających z nich dochodów przynajmniej na dotychczasowym poziomie;
- uregulowanie spraw związanych z tzw. „bezumownym korzystaniem z nieruchomości”;
- komunalizacja wybranych „nie drogowych” nieruchomości Skarbu Państwa;
- komunalizacja nieruchomości Skarbu Państwa pod drogami publicznymi;
- regulacja nieruchomości pod drogami publicznymi na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną;
- oddanie w trwałą zarząd nieruchomości zgodnie z potrzebami poszczególnych jednostek.

Przewiduje się, iż w okresie obowiązywania planu, udostępnianie nieruchomości z zasobu następować będzie zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych zarządzeniach Wójta Gminy oraz w stosownych uchwałach Rady Gminy.

Planuje się w okresie niniejszego planu, przygotowywanie projektu uchwały o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym), co oznaczało by, że dotychczasowa praktyka udzielania indywidualnych zgód Rady Gminy w tym zakresie, nie byłaby konieczna.

Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2020 - 2022 zakłada kontynuację większości dotychczasowych umów najmu i dzierżawy nieruchomości (w szczególności na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, gruntów pod garaże i domki letniskowe oraz dzierżawy typowo rolne). Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż. Natomiast, wyłączeniu ze sprzedaży podlegać będą nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy tj. grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji gminnych inwestycji.

Należałoby podkreślić, że w roku 2019, Rada Gminy Bobrowniki uchwałą nr XIII/130/19 z dnia 25.09.2019 r. przyjęła uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki. W związku z powyższym, wychodząc naprzeciw potrzebom mieszkańców oraz analizując w MPZP przeznaczenie nieruchomości stanowiących własność Gminy, Rada Gminy Bobrowniki w dniu 28.11.2019 r. przyjęła następujące uchwały:

- Uchwała XV/151/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Bobrowniki;
- Uchwała XV/152/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Dobieszowice;

- Uchwała XV/153/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Rogoźnik;
- Uchwała XV/154/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Sączów.

W związku z powyższym przy opracowaniu nowych planów zagospodarowania przestrzennego należy położyć szczególny nacisk na korzystne dla Gminy Bobrowniki przeznaczenie terenów będących jej własnością (nieruchomości, które można byłoby w przyszłości przeznaczyć do zbycia oraz tereny pod planowane inwestycje). Dzięki planowanym zmianom gmina może się rozwijać, przy zachowaniu odpowiednich kierunków zgodnych ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Niniejszy plan wykorzystania zasobu nakreśla kierunki działań, natomiast jego realizacja nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.