

Zarządzenie Nr ~~34~~ 2017

Wójta Gminy Gniewoszków

z dnia ~~29.12.~~ 2017 r.

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości  
Gminy Gniewoszków na lata 2018 – 2020**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) **Wójt Gminy Gniewoszków zarządza, co następuje:**

**§ 1.**

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Gniewoszków na lata 2018 – 2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2018 roku.

WÓJT GMINY GNIEWOSZÓW

Marcin Szymon Gac

## Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Gniewoszków na lata 2018 – 2020

### I. Podstawa prawna gospodarowania zasobem nieruchomości

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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 Gnie gospodaruje wójt w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu;
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości;
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy; zgoda rady gminy wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- 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, 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 urządzenia infrastruktury technicznej.

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) prognozę:

- a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania 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 Gniewoszków opracowuje się na lata 2018 – 2020.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla główne kierunki i działania związane z gospodarowaniem mieniem Gminy. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie 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 podejmowanymi uchwałami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami.

## **II. Mienie Gminy Gniewoszków**

Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Gniewoszków i obejmuje:

powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Gniewoszków wg stanu na dzień 2 stycznia 2018 roku wynosi -204 621ha.

## **III. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Gniewoszków**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Gniewoszków w latach 2018 – 2020 będzie następowało poprzez:

- kupno, darowiznę, zamianę;
- komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;  
nabywanie nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnych – wydawanych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- inne czynności prawne np. wykonanie prawa pierwokupu, spadek, zasiedzenie.

Przewiduje się regulację stanów prawnych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz Gminy. Trudno określić wielkość powierzchni jaka może, w okresie obowiązywania planu, wejść do zasobu - uzależnione jest to od czasu trwania postępowania w sprawie uregulowania prawa własności, jak i ilości postępowań.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy. W latach 2018 – 2020 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych z budżetu na poszczególne lata.

## **IV. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Gniewoszków**

### **1. Zbywanie nieruchomości:**

- a) w latach 2018 – 2020 przewiduje się do zbycia nieruchomości w miarę potrzeb.
- b) dopuszcza się sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach składanych wniosków, po spełnieniu warunków przewidzianych prawem) jak również w trybie przetargowym. (szcunkowy koszt 80 000zł)

### **2. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy**

Nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia.

Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2018 – 2020 kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu, oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków.

## **V. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Zaplanowano na lata 2018-2020 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w następującej wysokości:

- wyceny nieruchomości – 2000,00 zł,
- opracowania geodezyjne (podziały nieruchomości, wznowienia granic) – 10 000 zł,
- koszty dokumentacji np. wpisy w księgach wieczystych, wypisy z rejestru gruntów – 1500 zł.
- koszty nabycia nieruchomości 30 200z ł
- koszty opłat z tytułu użytkowania wieczystego 1376zł.

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na poziomie 2018 roku. Jednak w kolejnych latach przewiduje się również zwiększenie wydatków o wydatki związane z wypłatą na zakup gruntu pod drogi publiczne. Wydatki te planowane będą w ramach budżetu na poszczególne lata z uwzględnieniem potrzeb inwestycyjnych Gminy.

## **VI. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości**

### **1. Dochody z dzierżawy i najmu**

Na podstawie aktualnie obowiązujących w 2018 roku umów dzierżawy i najmu planuje się uzyskać dochód na poziomie 27 000 zł

W tym wpływ z użytkowania wieczystego rocznie -9 zł

Nieruchomości oddane w trwałą zarząd - nieodpłatnie.

W latach 2019 – 2020 planuje się uzyskać dochód na poziomie 2018 roku i będzie on uzależniony od składania nowych wniosków o dzierżawę lub najem, jak i składanych wniosków o przedłużenie aktualnie

obowiązujących umów.

## **2. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości będących w zasobie Gminy**

Na rok 2018 zaplanowano sprzedaż co najmniej 1 działki z budynkiem mieszkalnym położonej w miejscowości Gniewoszów i oszacowano dochód ze sprzedaży w wysokości 15 000,00 zł.

Przewiduje się możliwość zbycia innych nieruchomości niż zaplanowane w zależności od składanych wniosków o sprzedaż, a cena będzie ustalana na podstawie operatów szacunkowych sporządzanych przez rzeczoznawców majątkowych.

## **VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Gmina Gniewoszów 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.

Program zagospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2018 – 2020 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Ze sprzedaży wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji gminnych inwestycji.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

WÓJT GMINY GNIEWOSZÓW

Marcin Szymon Gac