

ORG.120-7/16

**Zarządzenie**  
**Wójta Gminy Kaźmierz**  
z dnia 12 grudnia 2016 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kaźmierz na lata 2017-2019**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym(Dz.U. z 2016r.,poz.446) oraz art.25 ust.1 i 2 w związku z art.23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami(Dz. U. z 2015r., poz.1774) zarządzam co następuje:

§1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kaźmierz na lata 2017-2019, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Nieruchomości i Inwestycji.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



WÓJT  
Zenon Gałka

Załącznik do Zarządzenia

Nr ORG.120-7/16/2016 Wójta Gminy

Kaźmierz z dnia 12.12.2016r.

## **Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Kaźmierz**

### **I. Podstawa prawna.**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust.1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 1774 ze zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste,
2. Prognozę dotyczącą :
  - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
  - c) wpływów osiągniętych z gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2017r., 2018r., 2019r. w formach przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

### **II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.**

1. Zasobem nieruchomości Gminy Kaźmierz gospodaruje Wójt Gminy Kaźmierz
2. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na: ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości Gminy Kaźmierz oraz wpis w Księgach Wieczystych.
3. Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Wójta Gminy Kaźmierz w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

### **III. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 1 grudnia 2016r.**

Lp.	Grunty [ha]	Stan na 1.12.2016r.	W zarządzie Gminy	Dzierżawa	Użytkowanie wieczyste	Trwały zarząd	Użyczenie
1.	Użytki rolne	53,3561	28,7411	25,7042	0,0000	0,3608	0,0000
2.	Nieużytki	0,7275	0,7275	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	55,7414	37,2199	2,7774	2,3599	9,3245	4,0597
4.	Grunty pod drogami	184,1747	184,1747	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5.	Wody	2,1147	2,1147	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
6.	Rowy	36,9800	36,9800	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7.	Lasy	6,5200	6,5200	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
		<b>339,6144</b>	298,9292	28,4816	2,3599	9,6411	4,0597

### **IV. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Kaźmierz.**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2017-2019 będzie następowało poprzez:

1. Zakup, zamianę,
2. Komunalizację gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy – dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa,
3. Nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną), oraz w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
4. Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zamianę, nabycie w drodze darowizny.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2017-2019 nabywanie nieruchomości zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

### **V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy.**

#### **1. Zbywanie nieruchomości**

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

W roku 2017 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

- a) W drodze przetargu nieograniczonego
  - sprzedaż nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe – 5 nieruchomości,
- b) w drodze bezprzetargowej
  - sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców – 18 lokali,
  - zamiana nieruchomości – ( 1 nieruchomość),

Ponadto przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Kaźmierz w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia oraz decyzji Rady Gminy.

#### **2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.**

- a) W latach 2017-2019 realizowane będą wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami w tym zakresie.
- b) Na podstawie analizy wniosków złożonych w latach wcześniejszych szacuje się, że przedmiotem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w 2017r. będzie 1 nieruchomości.
- c) Zakłada się że w latach 2018-2019 proces przekształceń będzie utrzymywał się na poziomie zbliżonym do roku 2017(przewiduje się 2 wnioski).

### **3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.**

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie lub decyzji administracyjnej. W szczególności będą oddawane w dzierżawę, najem, użyczenie lub użytkowanie.

## **VI. Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2017r. około 60 000 zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na

- Sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- Usługi geodezyjne związane z pracami geodezyjnymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do udostępniania i zbycia,
- Koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,
- Koszty ogłoszeń w prasie,
- Opłaty sądowe oraz koszty notarialne.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

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

### **1. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2017-2019:**

Na podstawie analizy lat ubiegłych prognozowane wpływy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu wyniosą w 2017r. ok. 25 000 zł. Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w 2017r. planowany jest dochód w wysokości 6.000 zł. W latach 2018-2019 nie planuje się wzrost wpływów z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego(pozostaną na takim samym poziomie lub minimalnie mniejszym). W latach 2018-2019 prognozowany wpływ z tytułu przekształcenia wyniesie około 7 000 zł każdego roku.

### **2. Dochody z dzierżawy:**

W 2017r. planuje się uzyskać dochód w wysokości około 75 000 zł ( na podstawie analizy lat ubiegłych oraz rozpoczętych procedur związanych z oddaniem nieruchomości w najem i dzierżawę) .

W latach 2018-2019 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 60 000 zł za rok.

### 3. Wpływy z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego:

W 2017r. wpływy z odpłatnego zbycia nieruchomości szacowane są na poziomie 1 300 000 zł. Przy określaniu poziomu wpływów wzięto pod uwagę sporządzone operaty szacunkowe dla nieruchomości, które mają stanowić przedmiot zbycia oraz nieduże zainteresowanie zbywanymi nieruchomościami i związane z tym obniżanie ceny w kolejnych przetargach.

W latach 2018-2019 szacuje się uzyskanie dochodu ze zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania na poziomie 400 000 zł rocznie.

### 4. Podsumowanie.

Lp.	Tytuł prawny dochodu	Prognoza wpływów w tys. zł		
		2017.	2018r.	2019r.
1.	Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego	25	25	25
2.	Opłaty z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności	6	7	7
3.	Dochody z dzierżaw i najmów	75	60	60
4.	Wpływ z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego	1 300	400	400

Plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości nie zakłada wzrost dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości, minimalny wzrost dochodów z opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, spadek dochodu z dzierżaw i najmu oraz spadek dochodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości.

Sporządził:

Tomasz Giec

WÓJT  
Zenon Gałka