

**ZARZĄDZENIE Nr 137 .2017**

**WÓJTA GMINY LUBASZ**

**z dnia 29 grudnia 2017 r.**

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2018-2020

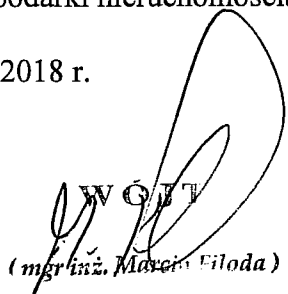
Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.)

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Lubasz na lata 2018 - 2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się insp. ds. gospodarki nieruchomościami i rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2018 r.

  
WÓJTA  
(mgr inż. Marek Filoda)



## **Załącznik**

**do zarządzenia Nr 137.2017**

**Wójta Gminy Lubasz**

**z dnia 29 grudnia 2017**

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Lubasz 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 Lubasz gospodaruje wójt w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości ;
- zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu;
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności;
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości;
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie 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;

- sporządzenie planów wykorzystania zasobu nieruchomości;
- 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) 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 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 Lubasz opracowany został 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 Lubasz**

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

- zasób Gminy – 290,95 ha,
- grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 17,3574 ha.

Grunty rolne stanowią 85,2952 ha, grunty zajęte pod drogi, ulice i chodniki – 229,0057 ha, lasy – 38,6416 ha, tereny rekreacyjne – 15,161647 ha, tereny zabudowane – 12,9293 ha, działki przemysłowo- handlowe 8,4515 ha, grunty zajęte pod inne potrzeby – 15,3378 ha

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

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Lubasz 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 i odwrotnie. 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 zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

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

#### **1. Zbywanie nieruchomości:**

a) w latach 2018 – 2020 przewiduje się do zbycia nieruchomości w formie przetargu nieograniczonego:

- 6 działek budowlanych w miejscowości Lubasz, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach o warunkach zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 1 działkę położoną w miejscowości Prusinowo ,jedną w Antoniewie, jedną w Kruteczku, jedną w Goraju, jedną w Kamionce, jedną w Nowinie i trzy w Jędrzejewie
- 5 działek położonych w Klempiczu z przeznaczeniem pod działalność handlową i usługową

Gj

b) dopuszcza się zbycie innych nieruchomości w miarę potrzeb;

c) dopuszcza się sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach składanych wniosków, po spełnieniu warunków przewidzianych prawem).

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

W latach 2018 – 2020 przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie następowało na podstawie składanych wniosków o przekształcenie.

## **3. 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**

W budżecie na 2018 rok zaplanowano wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w następującej wysokości:

- wyceny nieruchomości – 5.000,00 zł,
- opracowania geodezyjne (podziały nieruchomości, wznowienia granic) – 2.000,00 zł,
- koszty dokumentacji np. wpisy w księgach wieczystych, wypisy z rejestru gruntów – 4.570,00 zł. 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. Wydatki na ewentualne odszkodowania z tytułu przejęcia gruntów pod drogi planowane będą w ramach budżetu na poszczególne lata z uwzględnieniem potrzeb inwestycyjnych Gminy.

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

### **1. Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz dotyczące aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego**

W budżecie na 2018 rok oszacowano uzyskanie dochodu z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 1.100,00 zł. W kolejnych latach szacuje się osiągnięcie dochodu na

poziomie 2018 roku, jednak wpływy te uzależnione będą od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jak i procesu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, który będzie realizowany zgodnie ze składanymi przez użytkowników wieczystych wnioskami. Ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego została dokonana w 2005 roku, a nowa opłata roczna obowiązywała od 2006 roku. W 2018 roku nie przewiduje się dokonywania aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. W kolejnych latach obowiązywania planu decyzja o aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego zostanie podjęta po uprzedniej analizie cen na rynku nieruchomości.

## **2. Dochody z dzierżawy i najmu**

Na podstawie aktualnie obowiązujących w 2018 roku umów dzierżawy i najmu planuje się uzyskać dochód na poziomie 98.445,00 zł. 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.

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

W budżecie na 2018 roku zaplanowano sprzedaż co najmniej jednej działki położonej w miejscowości Prusinowo, jednej działki w Nowinie, trzech działek w Jędrzejewie i oszacowano dochód ze sprzedaży w wysokości 137.300,00 zł. W latach 2019 – 2020 planuje się sprzedaż kolejnych działek budowlanych w Lubasz, Kamionce oraz działek położonych w Goraju i Kruteczku (o ile nie zostaną sprzedane w 2018 roku), ale dochód uzależniony będzie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości. 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 Lubasz 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 nieruchomości 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  
(mgr inż. Michał Piłoda)

Gy