

**ZARZĄDZENIE NR 548/2024
WÓJTA GMINY KAŻMIERZ**

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

**w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Kaźmierz na lata
2024-2026.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609.) oraz art. 24 i 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Kaźmierz na lata 2024-2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

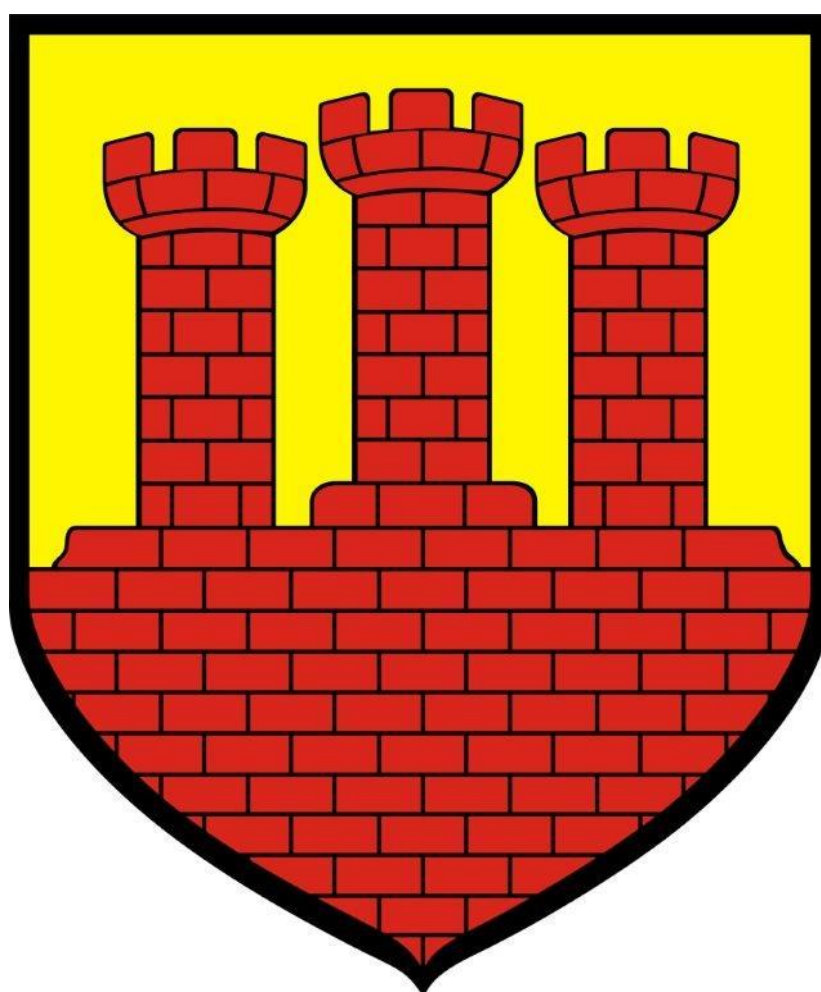
§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Nieruchomości i Inwestycji.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Kaźmierz

Zenon Gałka

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Kaźmierz na lata 2024 - 2026



Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Kaźmierz na lata 2024 – 2026.

I. Postawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463 ze późn. 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) zbywania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości 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 2024 r., 2025 r., 2026 r. w formach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym oraz ustawie 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, zabezpieczeniu 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 z założenie Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości Gminy Kaźmierz oraz wpisy w tych księgach.
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 przez Wójta Gminy.

III. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r.

Lp.	Grunty [ha]	Stan na 31.12.2023 r.	W zarządzie Gminy	Dzierżawa	Użytkowanie wieczyste	Trwały zarząd	Użyczenie
1.	Użytki rolne	47,5314	27,8815	19,2921	0,0000	0,3608	0,0000
2.	Nie użytki	0,7281	0,7281	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3.	Grunty zabudowane i zurbanizowane, tereny zieleni	49,6835	30,4279	0,5900	0,9912	9,2803	8,6109
4.	Wody	2,1147	2,1147	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5.	Lasy	6,5200	6,5200	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
		106,5777	67,6722	19,8821	0,9912	9,6411	8,6109
6.	Grunty pod drogami	184,9983	184,9286	0,0000	0,0697	0,0000	0,0000
7.	Rowy	32,4060	32,4060	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
		323,9820	285,0068	19,8821	1,0609	9,6411	8,6109

IV. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Kaźmierz.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2024 – 2026 będzie następowało przez:

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 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną), oraz w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
4. Inne czynności prawne takie jak np. pierwokup, zamiana, 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 2024 – 2026 nabywanie nieruchomości planowane będzie w budżecie Gminy.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości gminy

1. Zbywanie nieruchomości

W latach 2024 – 2026 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

- a) W drodze przetargu nieograniczonego:
 - Sprzedaż nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe – 18 nieruchomości w Komorowie, 5 nieruchomości w Kaźmierzu (okolice ul. Szyszkowej), 1 nieruchomość w Kaźmierzu (okolice ul. Kurkowej), 5 nieruchomości w Gorgoszewie obręb geodezyjnym Młodasko,
 - Sprzedaż nieruchomości bez określonego przeznaczenia – 1 nieruchomość w Półku, 1 nieruchomość w Gaju Wielkim.
- b) W drodze przetargu ograniczonego:
 - Sprzedaż nieruchomości o charakterze rolnym w Kaźmierzu i Piersku.
- c) W drodze bezprzetargowej:
 - Zamiana nieruchomości (2 nieruchomości w Młodasku i Kaźmierzu),
 - Zamiana nieruchomości z Parafią w Kaźmierzu (w obrębie Kaźmierza)

Sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Kaźmierz realizowana będzie w oparciu o uchwały Rady Gminy.

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

- a) W latach 2024-2026 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 będą 2 nieruchomości położone w Kaźmierzu.

3. Pozostałe formy udostępnienia 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.

VI. Wydatki związane ze zbywaniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane ze zbywaniem nieruchomości oraz nabywaniem do zasobu wyniosą kwotę około 300 000 zł, w tym odszkodowania za przejęcie dróg dec. ZRID ul. Topazowa – Szkolna oraz kwotę około 200 000 zł na wykup gruntów pod drogi.

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 udostępnienia lub zbycia,
- Koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów 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 wykorzystywania 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 2024-2026:

W związku z wypowiedzeniem wysokości opłaty na koniec 2023 r wpływ z opłaty za użytkowanie wieczyste w 2024 roku wyniesie nieco ponad 13 000 zł. Wpływy za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności szacuje się na około 30 000 zł. W roku następnym szacuje się wzrost opłat za użytkowanie wieczyste po rozstrzygnięciu odwołań przez Samorządowe Kolegium Odwoławczego.

2. Dochody z dzierżaw:

W latach 2024-2025 planuje się uzyskać dochód na poziomie około 114 000 zł. W następnych latach dochód zostanie na podobnym poziomie.

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

W 2024 r. wpływ z odpłatnego zbycia nieruchomości szacowane są na poziomie 1 000 000 zł. Przy określeniu poziomu wpływów wzięto pod uwagę sporządzone operaty szacunkowe dla nieruchomości, które mają stanowić przedmiot zbycia oraz nieduże zainteresowanie zbywanymi nieruchomościami.

W latach 2024-2025 szacuje się uzyskanie dochodu ze zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania na poziomie 250 000 zł.

4. Podsumowanie

Lp.	Tytuł prawny dochodu	Prognoza wpływów w [zł]		
		2024	2025	2026
1.	Opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu, użytkowania i służebności	30 000	30 000	30 000
2.	Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego	13 000	15 000	15 000
3.	Dochody z dzierżaw i najmów	114 000	100 000	100 000
4.	Wpływ z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności oraz użytkowania wieczystego	1 000 000	250 000	250 000