

**ZARZĄDZENIE NR 19/2012**  
**WÓJTA GMINY KOZY**  
**Z DNIA 17.02.2012R.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego  
zasobu nieruchomości**

Na podstawie:

- art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym( t.j. z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)  
oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2010r. Dz.  
U. Nr 102 poz. 651 ze zm.),

**zarządzam co następuje:**

**§ 1**

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na rok 2012-2014 zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**


Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany będzie zgodnie z zasadami zawartymi w Uchwałach Budżetowych Gminy Kozy na lata obowiązywania planu.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania .

  
mgr Krzysztof Fiałkowski

SPRAWDZONO OD STRONY  
FORMALNO-PRAWNEJ

**RADCA PRAWNY**  
  
Magdalena Alicja Kubica  
KtB 410



**Plan wykorzystania  
zasobu nieruchomości stanowiących własność  
Gminy Kozy oraz oddanych w użytkowanie wieczyste  
– na lata 2012 - 2014**

**I. Podstawa prawna.**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2010r. Dz. U. Nr 102 poz. 651 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 udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
  - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu 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. Przewiduje się przeprowadzanie, co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w gminnym zasobie nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2012r., 2013r. i 2014r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

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

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7) wydierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu 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 własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach;

## **III. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2011r.**

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Kozy wynosi : **118,5254ha** w tym:

- Grunty orne – 2,5201ha
- Łąki trwale – 8,6798ha
- Lasy – 7,2274ha
- Grunty zadrzewione – 3,2371ha
- Tereny mieszkaniowe – 0,5090ha
- Tereny zabudowane inne – 4,8932ha – w tym przekazane w trwały zarząd 2,3652ha
- Zurbanizowane tereny nie zabudowane – 14,5613ha
- Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – 3,2866ha
- Tereny komunikacyjne – 40,6886ha
- Tereny różne /kamieniołom / - 32,9019ha
- Grunty pod wodami – 0,0204ha

## **IV. Zestawienie mienia gminnego oddanego w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31 grudnia 2011r.**

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Kozy przekazanych w użytkowanie wieczyste – 0,2466ha

## **V. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Kozy.**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2012–2014 będzie następowało poprzez:

- 1) umowy cywilno- prawne w formie : darowizny, zakupu, zamiany;
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania stanowią grunty własności Skarbu Państwa
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów 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.), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2010r. Dz. U. Nr 102 poz. 651 ze zm.), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2008 r. nr 220 poz. 1601 ze zm.);
- 4) na podstawie czynności prawnych takich jak : pierwokup, zasiedzenie, ugoda, spadek i inne.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2012–2014 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

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

### **1) Zbywanie nieruchomości**

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

W roku latach 2012- 2014 przewiduje się dokonanie zbycia nieruchomości w drodze przetargu i w drodze bezprzetargowej za zgodą Rady Gminy wg aktualnie obowiązującego zapotrzebowania i konieczności oraz w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia.

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

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Gminy w formie trwałego zarządu.

#### **a) Dzierżawa i użyczenie:**

Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2012–2014 zakłada kontynuację dotychczasowych umów z możliwością ich wypowiedzenia lub zawierania nowych.



#### **b) Trwały zarząd:**

Trwały zarząd został ustanowiony na rzecz następujących gminnych jednostek organizacyjnych oraz innych podmiotów

- Przedszkola Publicznego
- Szkoły Podstawowej nr 1 ,
- Szkoły Podstawowej nr 2 ,
- Gimnazjum
- Liceum Ogólnokształcącego
- Centrum Sportowo - Widowiskowemu
- Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej
- Gminnego Zespołu Obsługi Szkół i Przedszkola
- GS Samopomoc Chłopska

W latach 2012–2014 oddanie nieruchomości w trwały zarząd będzie następowało w zależności od złożonych przez dyrektorów jednostek organizacyjnych wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

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

Na podstawie analizy lat poprzednich oraz realizację planowanych zadań szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w każdym rok około **500 tys. zł.**

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen wartości nieruchomości
- sporządzanie inwentaryzacji pomiarowych budynków;
- usługi geodezyjne związane z pomiarami geodezyjnymi w tym podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży lub nabycia i innych;
- koszty sporządzenia innych dokumentów dotyczących nabywania i zbywania nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.
- odszkodowania z tytułu nabytych nieruchomości pod drogi
- koszty zakupu gruntów

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będą uzależnione od realizowanych i planowanych zadań w zakresie gospodarki nieruchomościami i mogą być wyższe od zakładanych.

## VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

### **1) Wpływy z opłat za zarząd i użytkowanie wieczyste w latach 2012–2014:**

Prognozowane wpływy z tytułu opłat z użytkowania wieczystego gruntu oraz trwałego zarządu wyniosą ok. **7,0 tys. zł.** rocznie

### **2) Dochody z najmu i dzierżawy:**

Prognozowane wpływy z tytułu dzierżawy i najmu ok. **200tys. Zł.** rocznie

### **3) Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości**

Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości będą uzależnione od ceny sprzedaży nieruchomości zbywanych wg aktualnego zapotrzebowania i konieczności oraz w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia.

Dopuszcza się możliwość zmiany wartości poszczególnych kwot wydatków i dochodów oraz realizowanych zadań wymienionych w załączniku, dostosowując niniejszy plan do aktualnych potrzeb wynikłych w latach obowiązywania planu oraz uchwalonych i realizowanych budżetów Gminy Kozy.

**WÓJT**  
  
**mgr Krzysztof Fiatkowski**