

ZARZĄDZENIE NR 8/2019

WÓJTA GMINY KOZY

Z DNIA 09.01.2019R.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność
Gminy Kozy oraz oddanych w użytkowanie wieczyste
na lata 2019 - 2021**

Na podstawie:

- art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 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 / t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2204 ze zm. /,

zarządzam co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Kozy oraz oddanych w użytkowanie wieczyste na lata 2019 – 2021, 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

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego oraz Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania .

WÓJT

mgr Jacek Kaliński



**Plan wykorzystania
zasobu nieruchomości stanowiących własność
Gminy Kozy oraz oddanych w użytkowanie wieczyste
– na lata 2019 - 2021**

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.

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. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata **2019r., 2020r. i 2021r.**, 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 użyczaniu 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 2018r.

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Kozy wynosi : **129,6857ha** w tym /zgodnie z KŚT/ :

- Grunty orne – 6,5201ha
- Łąki trwałe – 9,0197ha
- Lasy – 7,2274ha
- Grunty zadrzewione – 3,2172ha
- Tereny mieszkaniowe – 0,4896ha
- Tereny zabudowane inne – 5,5302ha
- Zurbanizowane tereny nie zabudowane – 16,3005ha
- Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – 3,7222ha
- Tereny komunikacyjne – 44,6212ha
- Tereny różne /kamieniołom / - 32,9019ha
- Grunty pod wodami – 0,1357ha

IV. Zestawienie mienia gminnego oddanego w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31 grudnia 2018r.

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Kozy przekazanych w użytkowanie wieczyste – 0,0000ha

V. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Kozy.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2019–2021 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. – prz. episy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną; art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ; art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych

4) na podstawie czynności prawnych takich jak : pierwokup, zasiedzenie, ugoda, nabycie spadków i inne.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego mają wpływ również przeprowadzane inwestycje i nieruchomości nabywane na ich realizację. W latach 2019–2021 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 2019- 2021 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, najmu, użyczenia lub użytkowania 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 2019- 2021 zakłada kontynuację dotychczasowych umów z możliwością ich wypowiedania 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 ,
- Liceum Ogólnokształcącego
- Centrum Sportowo - Widowiskowemu
- Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej
- Gminnego Zespołu Obsługi Szkół i Przedszkola
- Placówki Wsparcia Dziennego

W latach 2019–2021 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 **250 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 wznawianiem 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 i dzierżawy gruntów;
- koszty związane z funkcjonowaniem i utrzymaniem obiektów i lokali użytkowych.

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 inne od zakładanych.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1) Wpływy z opłat za trwały zarząd w latach 2019–2021:

- prognozowane wpływy z tytułu trwałego zarządu wyniosą ok. **1,0 tys. zł.** rocznie;

2) Dochody z najmu i dzierżawy:

- prognozowane wpływy z tytułu wynoszą łącznie ok. **300,0tys. zł** rocznie na co składają się : dochody z dzierżawy obwodów łowieckich; czynsze dzierżawne prowadzących działalność gospodarczą; czynszów dzierżawy rolników; czynszów z lokali i budynków użytkowych;

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 osób prywatnych w sprawie ich nabycia celem uregulowania stanów prawnych nieruchomości zgodnie z faktycznym sposobem ich użytkowania.

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.

VIII. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu.

Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu następuje raz w roku w przypadku realizacji zadań inwestycyjnych skutkujących wzrostem wartości majątku przekazanego jednostce organizacyjnej. Gmina Kozy nie dysponuje nieruchomościami przekazanymi w użytkowanie wieczyste dlatego nie pobiera opłat z tego tytułu.

IX. Zagospodarowanie nieruchomości z zasobu.

Uchwałą Nr IX/52/15 Rady Gminy Kozy z dnia 24 września 2015r. został uchwalany nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy Kozy. Ustaleniami niniejszego planu objęte są również wszystkie nieruchomości znajdujące się w gminnym zasobie. Dlatego przyszłe zagospodarowanie nieruchomości powinno odbywać się zgodnie z przeznaczeniem a ich wykorzystanie w zależności od potrzeb i oczekiwań społecznych.

WÓJT

mgr Jacek Kaliński