

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KOZY NA LATA 2022-2024**

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

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości sporządza się na podstawie art. 25 ust.2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn.zm.).

### **II. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kozy.**

1. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Kozy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.
2. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Kozy gospodaruje Wójt Gminy Kozy.
3. Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na lata 2022–2024.
4. Plan zawiera:
  - 1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:
    - a) miejscowości położenia nieruchomości,
    - b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
    - c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;
  - 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, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
    - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
  - 3) program zagospodarowania nieruchomości z zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kozy nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem zasobem w latach 2022–2024. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki i w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. 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 poszczególne lata, a także w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny oraz ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

### III. Zestawienie zasobu nieruchomości wg stanu na dzień 1 stycznia 2022 r.

1. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości stanowiących własność Gminy Kozy i oddanych w użytkowanie wieczyste:

- 1) położonych na terenie miejscowości Kozy (gmina Kozy):

Powierzchnia nieruchomości, które stanowią własność Gminy Kozy i zostały oddane w użytkowanie wieczyste	Powierzchnia nieruchomości, które stanowią własność Gminy Kozy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste
0,0000 ha	132,5139 ha

- 2) położonych na terenie miejscowości Pisarzowice (gmina Wilamowice):

Powierzchnia nieruchomości, które stanowią własność Gminy Kozy i zostały oddane w użytkowanie wieczyste	Powierzchnia nieruchomości, która stanowi współwłasność Gminy Kozy i nie została oddana w użytkowanie wieczyste
0,0000 ha	1,2466 ha

2. Sposób zagospodarowania nieruchomości w gminnym zasobie nieruchomości:

- 1) wg użytków (wg KŚT):

UŻYTEK	[ha]
grunty orne	6,5201
łąki trwałe, pastwiska trwałe	9,0981
las	7,2274
grunty zadrzewione i zakrzewione	3,1923
tereny mieszkaniowe	0,4938
inne tereny zabudowane	5,1669
zurbanizowane tereny niezabudowane	16,2502
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	3,8746
tereny komunikacyjne	47,6176
tereny różne /kamieniołom /	32,9019
grunty pod wodami	0,1610
tereny przemysłowe	1,2566

- 2) trwały zarząd ustanowiony został na rzecz następujących jednostek organizacyjnych:
- Centrum Sportowo-Widowiskowego w Kozach,
  - Placówki Wsparcia Dziennego w Kozach,
  - Gminnego Przedszkola Publicznego w Kozach,
  - Szkoły Podstawowej nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Jana III Sobieskiego w Kozach,
  - Szkoły Podstawowej nr 2 im. Stanisława Staszica w Kozach,
  - Liceum Ogólnokształcące im. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Kozach,
  - Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kozach,
  - Gminnego Zespołu Obsługi Szkół i Przedszkola w Kozach,
- a łączna powierzchnia nieruchomości oddanych w trwały zarząd wynosi 4,2407 ha.
- 3) zestawienie powierzchni gruntów, budynków i lokali oddanych w dzierżawę, najem i użyczenie:
- a) nieruchomości oddane w dzierżawę:
- grunty – 138550 m<sup>2</sup>,
  - grunty pod działalność użytkową – 73,20 m<sup>2</sup>,
  - lokale użytkowe – 772,2 m<sup>2</sup>,
- b) nieruchomości oddane w użyczenie:
- grunty – 119,50 m<sup>2</sup>,
  - lokale – 76,05 m<sup>2</sup>,
  - budynki – 1127,24 m<sup>2</sup>,
- c) nieruchomości oddane w najem:
- grunty – 24 m<sup>2</sup>,
  - lokale użytkowe – 174,59 m<sup>2</sup>,
  - lokale mieszkalne – 36 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 1347,67 m<sup>2</sup>,
- d) nieruchomości oddane w dzierżenie – budynek o powierzchni 1127,24 m<sup>2</sup> oraz grunt o powierzchni 1790 m<sup>2</sup>.
- 4) sposób zagospodarowania nieruchomości położonej na terenie miejscowości Pisarzowice (gmina Wilamowice) – oczyszczalnia ścieków wraz z infrastrukturą.

#### **IV. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**

W latach 2022–2024 nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości udostępniane będą poprzez: sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, najem oraz dzierżawę, użyczenie, oddanie w trwały zarząd, a także w inny sposób unormowany w przepisach prawa.

## **1. Zbywanie nieruchomości.**

- 1) Zbywanie nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości odbywa się zgodnie z racjonalnym i wyważonym gospodarowaniem nieruchomościami oraz zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W latach 2022–2024 przewiduje się dokonanie zbycia nieruchomości w drodze przetargu i w drodze bezprzetargowej, a także w inny sposób unormowany w przepisach prawa.
- 2) Zbywanie nieruchomości lokalowych z gminnego zasobu nieruchomości:  
W okresie obowiązywania niniejszego planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kozy na lata 2022-2024 nie przewiduje się sprzedaży lokali.

## **2. Zamiana nieruchomości.**

Zamiana nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości odbywa się z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i prawidłowym gospodarowaniem nieruchomościami.

## **3. Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.**

Grunty stanowiące własność Gminy Kozy mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i osobom prawnym.

## **4. Najem i dzierżawa.**

W latach 2022-2024 program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zakłada intensyfikację działań w celu udostępnienia z zasobu większej ilości nieruchomości na cele dzierżawy i najmu.

## **5. Trwały zarząd.**

W latach 2022-2024 oddanie nieruchomości w trwały zarząd będzie następowało na wniosek jednostki organizacyjnej.

## **6. Nabywania nieruchomości do zasobu.**

W latach 2022-2024 nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych w ramach środków finansowych przewidzianych na ten cel w budżecie, jak też w trybach i formach przewidzianych w przepisach prawa.

## **V. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości 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 roku około 275.000,00 zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona – między innymi – 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 i dzierżawy gruntów;
- koszty związane z funkcjonowaniem i utrzymaniem obiektów i lokali mieszkalnych i użytkowych (wyłączając opłaty eksploatacyjne związane z utrzymaniem lokali).

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.

#### **VI. Prognoza dotycząca rocznych wpływów osiągniętych z opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości, najmu, dzierżawy, sprzedaży nieruchomości:**

- 1) trwały zarząd – prognozowane wpływy wyniosą około 5.300 zł rocznie,
- 2) najem i dzierżawa gruntów – prognozowane wyniosą około 18.000 zł rocznie,
- 3) najem lokali użytkowych – 46.000 zł,
- 4) dzierżawa lokali użytkowych – 131.000 zł
- 5) najem lokali mieszkalnych – 108.000 zł
- 6) sprzedaż nieruchomości – wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości będą uzależnione od ceny sprzedaży nieruchomości zbywanych według 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 dostosowując niniejszy plan do aktualnych potrzeb wynikłych w latach obowiązywania planu oraz uchwalonych i realizowanych budżetów Gminy Kozy.

#### **VII. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości może nastąpić nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie.

Gmina Kozy nie jest właścicielem nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, wobec czego nie pobiera opłat z tego tytułu.

## **VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Program gospodarowania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kozy w latach 2022 – 2024 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i zadań publicznych. Program ma na celu poprawę wykorzystania zasobu i zwiększenie wpływów z tytułu udostępniania zasobu.

Powyższy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kozy na lata 2022-2024 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa oraz zapisami w uchwale budżetowej oraz w planach inwestycyjnych.