

**ZARZĄDZENIE Nr 21/18**  
**Wójta Gminy Krasocin**  
**z dnia 27 lutego 2018 roku**  
**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości**  
**Gminy Krasocin na lata 2018-2020.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( tj. Dz. U z 2017 roku, poz. 1875 ze zmianami), oraz art.. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 , poz. 121 ze zmianami )

**Zarządzam, co następuje:**

**§ 1**

Przyjmuje się Plan Wykorzystania Zasobu Gminy Krasocin na lata 2018-2020 w treści jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierzam starszemu inspektorowi ds. zarządu mieniem i gospodarki gruntami.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT GMINY**  
*Ireneusz Gliściński*

Załącznik  
do Zarządzenia Nr 21/18  
Wójta Gminy Krasocin  
z dnia 27 lutego 2018 roku

## **Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Krasocin na lata 2018 - 2020**

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

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) 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. Zasobem nieruchomości gminy Krasocin gospodaruje Wójt Gminy Krasocin. Gospodarowanie zasobem polega m.in. na : ewidencjonowaniu nieruchomości, wycenie nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem należności za udostępnianie z zasobu nieruchomości, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa, zbywaniu, nabywaniu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu, zamianie, przekazaniu w trwałą zarząd, ustanawianiu służebności gruntowej, najmie nieruchomości wchodzącej w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, zwłaszcza w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz wpisy w księgach wieczystych. Gospodarowanie zasobem nieruchomości gminy Krasocin odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 przywołanej wyżej ustawy.

Plan wykorzystania zasobu jest z jednym z elementów gospodarowania nieruchomościami publicznymi. Sporządzanie planu polega na podejmowaniu czynności faktycznych zmierzających do stworzenia programu służącego właściwemu zagospodarowaniu nieruchomościami i kształtowaniu poziomu wydatków na przygotowanie sprawnego gospodarowania. Plan wykorzystania zasobu pozwala na dokonywanie odpowiednich analiz ilościowo-jakosciowych posiadanych nieruchomości, a następnie określania na ich podstawie celów gospodarowania, co w efekcie prowadzi do racjonalnego gospodarowania i zarządzania nieruchomościami zasobu.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera 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 osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
  - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
- 3) program zagospodarowania zasobu nieruchomości.

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 zasobie 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 2018r., 2019r. i 2020r., 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) wdzierżawianiu, 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 powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości stanowiących własność Gminy Krasocin oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31 grudnia 2017r.**

Ogólna powierzchnia mienia komunalnego wynosi **388,3076 ha**.

- **388,306 ha** – zasoby gruntowe i pod budynkami;
- **1,3618 ha** – grunty oddane w użytkowanie wieczyste
- 4,9539 ha**- grunty stanowiące własność Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste Gminie Krasocin

### **IV. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Krasocin.**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2018–2020 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę;
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz ze wszelkimi obciążeniami i prawami osób trzecich;
- 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 (tj. Dz. U. z 1998 r. nr 133 poz. 872), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz.U. z 2008 r. nr 220 poz. 1601 z późn. zm.);
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2018–2020 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata. Ponadto nabywanie nieruchomości do zasobu będzie realizowane w związku z obowiązkami wynikającymi z ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U. z 2018 r. poz 121 ze zm.) poprzez nabywanie działek pod drogi z mocy prawa (decyzje podziałowe).

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

### **1) Zbywanie nieruchomości**

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem.

W roku 2018 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

#### **a) w drodze przetargu nieograniczonego:**

- sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę ;
- sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod rzemiosło, usługi;
- sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych do prowadzenia działalności rolniczych.

#### **b) w drodze bezprzetargowej:**

- sprzedaż nieruchomości gruntowych na poprawienie zagospodarowania nieruchomości przyległych;
- sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych w zależności od złożonych wniosków ;

W latach 2018–2020 przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Krasocin ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia.

### **2) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:**

- a) Jeżeli w 2018 roku będą wpływać wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe

lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych będą one sukcesywnie realizowane.

- b) Zakłada się, iż w latach 2018–2020 proces przekształceń będzie utrzymywał się na poziomie zbliżonym do roku 2017.

### **3) 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:**

Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Krasocin obejmuje: 14 umów dzierżawy gruntów w tym na cele rolne są 3 umowy dzierżawy oraz 3 umowy pod działalność gospodarczą natomiast pozostałe z przeznaczeniem pod budynki gospodarcze. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2018–2020 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw oraz zawieranie nowych.

#### **b) Trwały zarząd:**

W latach 2018–2020 oddanie nieruchomości w trwały zarząd będzie następowało w zależności od złożonych przez dyrektorów jednostek organizacyjnych wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

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

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2018 r. **ok. 100.000,00 zł.**

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych i nabywanych nieruchomości w tym nieruchomości przeznaczonych pod pompownie ścieków oraz ustalania opłat za przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- sporządzanie inwentaryzacji pomiarowych budynków;
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi w tym podziałami nieruchomości na których znajdują się pompownie ścieków oraz wznowieniami granic nieruchomości;

- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- koszty związane z zakupem nieruchomości,
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie. Wydatki będą planowane w ramach budżetów na kolejne lata z uwzględnieniem potrzeb inwestycyjnych gminy.

**VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości oraz prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste**

**1) Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2018–2020:**

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowania wieczystego gruntu wyniosą ok. **10 500,00 zł.**

Ponadto na poziom dochodów wpływ będzie miała aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Prognoza wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w tys. zł		
2018r	2019r.	2020r.
3 306,00 zł	3506,00 zł	3606,00 zł

**2) Dochody z najmu i dzierżawy:**

W roku 2018 planuje się uzyskać dochód w wysokości 15 817,00 zł.

W latach 2019–2020 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2017, zwiększonego o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Prognozowane wpływy z tytułu najmu i dzierżawy będą się kształtowały wg poniższej tabeli.

Prognoza wpływów z tytułu najmu i dzierżawy w tys. zł		
2018r.	2019r.	2020r.
15 817,00 zł	16 817,00 zł	17 817,00 zł

## Podsumowanie

Lp.	Tytuł prawny dochodu	Prognoza wpływów w tys. zł		
		2018r.	2019r.	2020r.
1.	Oplaty użytkowanie wieczyste nieruchomości	3 306,00 zł	3 506,00 zł	3606,00 zł
2.	Dochody z najmu i dzierżawy	15 817,00 zł	16 817,00 zł	17 817,00 zł
	SUMA	19 123,00 zł	20 323,00 zł	21 423,00 zł

Plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości zakłada wzrost dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oraz dochodów z najmu i dzierżawy.

Prognozuje się, że wysokość dochodów wyniesie: w 2018r. **19 123,00 zł**; w 2019r. – **20 323,00 zł** ; w 2020r. – **21 423,00 zł**

Decyzje o aktualizacji opłat z tytułu oddania nieruchomości gminnych w użytkowanie wieczyste zostanie podjęta po uprzedniej analizie cen na rynku nieruchomości.

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

Gmina Krasocin 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 gospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2018-2020 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy gruntów i najmu lokali. Ze sprzedaży wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne dla realizacji zadań własnych Gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

**WÓJT GMINY**

*Ireneusz Gliściński*