

**Zarządzenie Nr 1/2020**  
**Wójta Gminy Łukta**  
z dnia 9 stycznia 2020 roku

*w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości*

***Gminy Łukta na lata 2020 – 2022***

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) **Wójt Gminy Łukta zarządza, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łukta na lata 2020 – 2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Łukta



Robert Malinowski

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łukta na lata 2020 – 2022**

### **I. Podstawa prawna gospodarowania zasobem nieruchomości**

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Łukta gospodaruje wójt w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu;
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności;
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości;
- wdzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy; zgoda rady gminy wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- podejmowanie 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 spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej;
- sporządzenie planów wykorzystania zasobu nieruchomości;
- przygotowywanie opracowań geodezyjno – prawnych i projektowych;
- dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości;
- wyposażanie nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
  - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Łukta opracowuje się na lata 2020 – 2022.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla główne kierunki i działania związane z gospodarowaniem mieniem Gminy. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu Cywilnego oraz podejmowanymi uchwałami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami.

## **II. Mienie Gminy Łukta**

Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Łukta i obejmuje:

- zasób Gminy – 273,2919 ha,
- grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 1,70 ha.

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Łukta, wg stanu na dzień 1 stycznia 2020 roku, wynosi 273,2919 ha.

## **III. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Łukta**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Łukta w latach 2020 – 2022 będzie następowało poprzez:

- kupno, darowiznę, zamianę;
- komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;

- nabywanie nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnych – wydawanych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- inne czynności prawne np. wykonanie prawa pierwokupu, spadek, zasiedzenie.

Przewiduje się regulację stanów prawnych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz Gminy. Trudno określić wielkość powierzchni jaka może, w okresie obowiązywania planu, wejść do zasobu - uzależnione jest to od czasu trwania postępowania w sprawie uregulowania prawa własności, jak i ilości postępowań.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy. W latach 2020 – 2022 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

#### **IV. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Łukta**

##### **1. Zbywanie nieruchomości:**

a) w latach 2020 - 2022 przewiduje się do zbycia nieruchomości w formie przetargu nieograniczonego:

- 2 działki budowlane w miejscowości Łukta, przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkalno - usługową,
- 1 działkę w miejscowości Kotkowo, przeznaczoną pod zabudowę rekreacji indywidualnej,
- 1 działkę w miejscowości Wynki, przeznaczoną pod zabudowę mieszkalno – usługową,
- 1 działkę położoną w miejscowości Głędy, objętą decyzją o warunkach zabudowy;

b) w latach 2020 – 2022 przewiduje się do zbycia nieruchomości w formie przetargu ograniczonego (do rolników) 2 działki położone: pierwsza w miejscowości Łukta, druga w miejscowości Florczaki,

c) dopuszcza się zbycie innych nieruchomości w miarę potrzeb;

d) dopuszcza się sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach składanych wniosków, po spełnieniu warunków przewidzianych prawem) oraz sprzedaż lokali.

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

W latach 2020 – 2022 przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie następowało na podstawie składanych wniosków o przekształcenie.

##### **3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy:**

Nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu, użyczenia oraz zamiany.

Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2020 – 2022 kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków.

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

W budżecie na 2020 rok zaplanowano wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w następującej wysokości:

- wyceny nieruchomości – 11 500,00 zł,
- opracowania geodezyjne (podziały nieruchomości, wznowienia granic) – 13 000,00 zł,
- ogłoszenia w prasie – 2 500,00 zł,
- koszty dokumentacji np. wpisy w księgach wieczystych, wypisy z rejestru gruntów – 3 300,00 zł,
- inne – 3 000,00 zł.

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na poziomie 2019 roku. Jednak w kolejnych latach przewiduje się również zwiększenie wydatków o wydatki związane z wypłatą odszkodowania za grunty przejmowane pod drogi publiczne. Wydatki te planowane będą w ramach budżetu na poszczególne lata z uwzględnieniem potrzeb inwestycyjnych Gminy.

## **VI. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości:**

1. Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz dotyczące aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

Na 2020 rok oszacowano uzyskanie dochodu z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 11 301,25 zł. W kolejnych latach szacuje się osiągnięcie dochodu na poziomie 2020 roku, jednak wpływy te uzależnione będą od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jak i procesu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, który będzie realizowany zgodnie ze składanymi przez użytkowników wieczystych wnioskami.

Ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego została dokonana w 2018 roku, a nowa opłata roczna obowiązywała od 2019 roku. W latach 2020 - 2022 nie przewiduje się dokonywania aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

2. Dochody z dzierżawy i najmu:

Na podstawie aktualnie obowiązujących w 2020 roku umów najmu planuje się uzyskać dochód na poziomie 95 446,20 zł. Jednocześnie z tytułu najmu lokali od osób fizycznych Gmina będzie ponosić koszty w kwocie 10 083,00 zł.

W latach 2020 – 2022 planuje się uzyskać dochody na poziomie 2019 roku i będą one uzależnione od składania nowych wniosków o dzierżawę lub najem, jak i składanych wniosków o przedłużenie aktualnie obowiązujących umów.

3. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości będących w zasobie Gminy:

Zaplanowano sprzedaż działek na rok 2020 na łączną kwotę w wysokości 378 585,00 zł. Przewiduje się możliwość zbycia innych nieruchomości niż zaplanowane w zależności od składanych

wniosków o sprzedaż, a cena będzie ustalana na podstawie operatów szacunkowych sporządzanych przez rzeczoznawców majątkowych.

## **VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Gmina Łukta 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 zagospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2020 – 2022 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Ze sprzedaży wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji gminnych inwestycji.

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

Wójt Gminy Łukta



Robert Malinowski