

**ZARZĄDZENIE NR 60/2021
WÓJTA GMINY KUŚLIN**

z dnia 30 grudnia 2021 roku

w sprawie przyjęcia **Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Kuślin**

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz art. 30 ust 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.),

**Wójt Gminy Kuślin,
zarządza co następuje**

§ 1. Przyjmuję Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Kuślin na okres 3 lat od 01.01.2022 r. do 31.12.2024 r. stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się p.o. Kierownika Referatu Inwestycji, Dróg, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie dnia 01 stycznia 2022 roku.

WÓJTA GMINY

mgr Mieczysław Skrzypczak

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 23 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami opracowuje się Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na okres 3 lat.

Zgodnie z przepisami ww. plan został opracowany na okres 3 lat od 01.01.2022 r. do 31.12.2024 r. zawierający: zestawienie powierzchni zasobu nieruchomości Gminy Kuślin jak i prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu, nabywania nieruchomości do zasobu, poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości i nabywaniem nieruchomości do zasobu oraz wpływów osiąganych z opłat użytkowania wieczystego i trwałego zarządu, a nadto program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Powołując się na powyższe zasadne jest podjęcie niniejszego zarządzenia.

WÓJT GMINY
mgr Mieczysław Skrzypczak

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Kuślin na okres 3 lat od 01.01.2022 r. do 31.12.2024 r.

Podstawę prawną sporządzonego Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Kuślin na lata 2022 – 2024 stanowią przepisy art. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.).

I. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości sporządzono na dzień 31 grudnia 2021 roku obejmuje planowanie wykorzystania i zagospodarowania gminnego zasobu nieruchomości **od 01 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2024** i wynosi **231,4053 ha** w tym grunty stanowiące własność Gminy Kuślin - **220,4962 ha**, grunty oddane w użytkowanie wieczyste przez Gminę Kuślin – **1,74 ha** oraz grunty użytkowane wieczysto przez Gminę Kuślin - **9,1691 ha**.

Ewidencja gminnego zasobu nieruchomości prowadzona jest w wersji elektronicznej (RADIX System MKO+) obejmującym oznaczenie nieruchomości, powierzchnię działki, dane o dokumencie potwierdzającym prawo do nieruchomości i numer księgi wieczystej.

II. Prognoza udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

1. Prognoza udostępnienia nieruchomości zasobu

1) Planowana sprzedaż nieruchomości gruntowych

- dz. ew. nr 222/7, obręb Trzcianka, pow. 0,2254 ha,
- dz. ew. nr 222/8, obręb Trzcianka, pow. 0,2255 ha,
- dz. ew. nr 222/9, obręb Trzcianka, pow. 0,2255 ha,
- dz. ew. nr 222/10, obręb Trzcianka, pow. 0,2256 ha
- dz. ew. nr 222/11, obręb Trzcianka, pow. 0,2254 ha,
- dz. ew. nr 770, obręb Wąsowo, pow. 1,3700 ha.

Powierzchnia ogólna nieruchomości planowanych do sprzedaży łącznie w okresie 3 lat wyniesie ok. 2,5000 ha.

2) Planowana sprzedaż nieruchomości lokalowych

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych określona została w uchwale Nr XXI/165/2021 Rady Gminy Kuślin z dnia 25 marca 2021 roku w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kuślin na lata 2021-2026” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 2037).

Zgodnie z ww. uchwałą planowana jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3 znajdującego się w budynku pod adresem Chraplewo 19, na rzecz dotychczasowego najemcy. Budynek znajduje się na działce ewidencyjnej nr 46/35, obręb Chraplewo. Sprzedaż lokalu mieszkalnego nastąpi wraz z udziałem w nieruchomości.

3) Prognoza udostępnienia nieruchomości w formie dzierżawy, najmu

a) Nieruchomości oddane w dzierżawę wg stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku:

Obręb	Działka ew. nr	Powierzchnia [ha]
Chraplewo	80	4,0000
Dąbrowa	183	1,2400

Głuponie	130/2	4,3602
	363/4	0,7689
Kuślin	388	0,3000
	130	0,2300
	cz. 287/14	0,0112
Michorzewko	41/8	0,5199
Michorzewo	cz. 177/1	0,9700
Trzcianka	44/1	0,0504
	cz. 34	0,0024

b) Nieruchomości które zostaną oddane w dzierżawę od dnia 01 stycznia 2022 roku:

Obręb	Działka ew. nr	Powierzchnia [ha]
Chraplewo	124	2,5000
Kuślin	cz. 169/7	0,0039
Wąsowo	770	1,3700
	791	0,2400
	792	0,9700

c) Lokale użytkowe oddane w najem wg stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku:

Adres	Powierzchnia (m2)
ul. Emilii Sczanieckiej 4, 64-316 Kuślin	32,30
Chraplewo 22A, 64-316 Kuślin	47,20
ul. Powstańców Wielkopolskich 3/3, 64-316 Kuślin	35,77
ul. Powstańców Wielkopolskich 3/1, 64-316 Kuślin	43,75
ul. Emilii Sczanieckiej 6, 64-316 Kuślin	42,05
ul. Emilii Sczanieckiej 6, 64-316 Kuślin	252,20
Trzcianka 11D, 64-316 Kuślin	52,16

d) Lokale mieszkalne oddane w najem wg stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku:

Miejscowość	Ulica	Nr budynku	Nr lokalu	Powierzchnia (m2)
Kuślin	Emilii Sczanieckiej	4	3	60,8
Kuślin	Emilii Sczanieckiej	4	4	54,4
Kuślin	Powstańców Wielkopolskich	3	3	68,33
Kuślin	Powstańców Wielkopolskich	37	2	37,3
Wąsowo	Lwówecka	1	1	14,5
Wąsowo	Lwówecka	1	2	35,53
Wąsowo	Lwówecka	1	3	67,98
Wąsowo	Lwówecka	1	4	45,19
Wąsowo	Lipowa	31	1	33
Wąsowo	Lipowa	31	2	62,59
Wąsowo	Lipowa	31	3	92,32
Wąsowo	Lipowa	31	4	30,48
Chraplewo	-	19	3	88,71

4) Prognoza zamiany nieruchomości z zasobu

Nie planuje się zamiany nieruchomości będących własnością Gminy Kuślin.

5) Prognoza oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste

Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku:

Obręb	Działka ew. nr	Powierzchnia [ha]
Głuponie	299/1	1,6100
	299/2	0,0400
	305	0,0900

Nie planuje się dalszego oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

6) Prognoza oddania nieruchomości w trwały zarząd

Nieruchomości oddane w trwały zarząd wg stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku:

Obręb	Działka ew. nr	Powierzchnia [ha]
Chraplewo	167/3	0,3601
Głuponie	165/3	1,5153
Kuślin	312	0,2100
	355/5	0,2314
	407/4	0,0516
	408/1	0,0836
	409/4	0,0641
	410/4	0,1135
	411/1	0,0879
	412/1	0,0900
	355/30	0,0144
Michorzewko	41/6	0,2248
Michorzewo	179/1	1,0100
	180/3	0,3500
Śliwno	404/4	3,5895
	90/17	0,1435
Wąsowo	738	0,2800
	739	0,3400
	740	0,2500

W latach 2022-2024 planuje się dalsze działania w celu uregulowanie sytuacji prawnej oraz faktycznej potrzeby użytkowania przekazanych w trwały zarząd nieruchomości.

2. Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Kuślin będzie następowało przez:

- zakup,
- komunalizację mienia Skarbu Państwa,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych,
- inne czynności prawne.

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływają również prowadzone inwestycje. W

rozpatrywanym okresie nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżetach na lata 2022-2024.

3. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Analizując lata ubiegłe można oszacować, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2022-2024 wyniosą około 10 000,00 zł corocznie.

Na powyższą kwotę składają się takie działania jak:

- sporządzanie operatów szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- sporządzenie inwentaryzacji pomiarowych budynków;
- usługi geodezyjne związane z podziałami oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczanych do sprzedaży;
- koszty opłat za wypisy i wyrysy z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia umów notarialnych.

4. Poziom wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Wpływy z tytułu wpływów rocznych opłat za użytkowanie wieczyste planuje się na poziomie około 11 000,00 zł rocznie, z kolei wpływy z opłat rocznych za trwały zarząd planuje się na poziomie około 150,00 zł.

5. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz trwałego zarządu.

Z uwagi na dokonanie aktualizacji opłat użytkowania wieczystego w 2019 roku oraz ustalenie jedynej opłaty tytułu trwałego zarządu w 2021 roku, nie przewiduje się dokonanie aktualizacji przez okres 3 lat.

III. Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Kuślin na lata 2022 – 2024 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości. W stosunku do każdej nieruchomości decyzje 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 2022 – 2024, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami, oraz zgodnie z uchwałami w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążenia komunalnych nieruchomości gruntowych, w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz użytkowych, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Kuślin.

WÓJT GMINY
mgr Mieczysław Skrzypczak