

**ZARZĄDZENIE NR 41/2019  
WÓJTA GMINY LNIANO**

z dnia 3 czerwca 2019 r.

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Lniano na lata 2019-2021**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.<sup>1)</sup>).

zarządzam co następuje:

**§ 1.** Przyjąć Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Lniano na lata 2019-2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
**WÓJT**  
**mgr inż. Ewelina Topolińska**

---

<sup>1)</sup> Zmiany do wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1509, Dz. U. z 2018 r. poz. 2348, Dz. U. z 2019 r. poz. 270, poz. 492, poz. 801.

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Lniano na lata 2019-2021**

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. (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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.

Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Lniano gospodaruje wójt w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem 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,
- wydzierżawianie, wynajmowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu na zasadach określonych w Uchwale nr XIV/101/2012 Rady Gminy Lniano z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność gminy Lniano,
- użyczanie nieruchomości oraz oddawanie nieruchomości w trwałe zarząd,
- 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 osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości opracowany na okres trzech lat 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. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości wykorzystywane będą z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej na cele rozwojowe gminy. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy oraz istotnych celów publicznych.

## **I. Zestawienie powierzchni zasobu nieruchomości Gminy Lniano oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące własność Gminy Lniano i obejmują:

- zasób Gminy – 177,9144 ha,
- grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 3,7833 ha.

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Lniano na dzień 1 stycznia 2019 r. wyniosła 181,6977 ha.

## **II. Prognoza**

### **1. Udostępniania zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Lniano w latach 2019 – 2021 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.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy. W latach 2019 – 2021 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

### **2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**

W roku 2019 wydatki związane z udostępnianiem i nabywaniem nieruchomości zaplanowano w następujących wysokościach:

- różne wydatki na rzecz osób fizycznych związane z pokryciem kosztów odszkodowania za grunty zajęte pod drogi zaplanowano w kwocie 4.000,00 zł,
- wydatki związane ze sporządzeniem decyzji dotyczących podziału i rozgraniczeń nieruchomości, zaplanowano w kwocie 2.000,00 zł,
- zakup usług pozostałych związanych z zapłatą za usługi geodezyjne, notarialne, ogłoszenia prasowe zaplanowano w kwocie 3.000,00 zł,
- różne opłaty i składki związane z ubezpieczeniem mienia, opłatami wieczystoksięgowymi, opłatami sądowymi i innymi opłatami przewidziano w kwocie 5.000,00 zł.

W latach 2020-2021 przewiduje się wzrost obecnego poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości o wskaźniki inflacji oraz wzrost wydatków związanych z wypłatą odszkodowania za grunty przejmowane pod drogi publiczne. Wydatki planowane będą w ramach budżetu na rok 2020 oraz rok 2021 w uwzględnieniu potrzeb inwestycyjnych Gminy.

### **3. Poziom wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości**

W budżecie Gminy Lniano na rok 2019 zaplanowano dochód z tytułu użytkowania wieczystego w kwocie 6.700,00 zł. Wpływy będą uzależnione od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, w prawo własności tych gruntów. Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Gminy Lniano na rok 2019 zaplanowano w kwocie 71.500,00 zł. W latach 2020-2021 nieruchomości z gminnego zasobu będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu oraz użyczenia oraz w zależności od złożonych wniosków – nowych umów.

Wpływy z tytułu sprzedaży składników zasobów gminy zaplanowano na rok 2019 w kwocie 247.000,00 zł. w 2019 r. przeznaczono do sprzedaży w formie przetargu ustnego nieograniczonego działkę ewidencyjną nr 3/1 zlokalizowaną w obrębie ewidencyjnym Mszano o powierzchni 8,6000 ha.

W latach 2020 i 2021 sprzedaż składników zasobów będzie uzależniona od konieczności pokrycia kosztów realizacji zadań własnych gminy oraz realizacji innych celów publicznych. Przewiduje się możliwość zbycia nieruchomości, a cena będzie ustalana na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawców majątkowych.

### **4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

Ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego została dokonana w 2012 r. i obowiązywała od 2013 r. W 2018 r. dokonano na wniosek jednej aktualizacji, która obowiązuje od roku bieżącego. Decyzja o aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów zostanie podjęta w przypadku, gdy analiza rynku nieruchomości wykáže, że wartości nieruchomości wzrosły. Aktualizacja będzie mogła być również dokonana na wniosek użytkownika wieczystego.

### **III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Lniano 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.

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.

Program zagospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2019 – 2021 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Nieruchomości nie służące do realizacji zadań własnych mogą być na wnioski osób zainteresowanych, oddane w najem, dzierżawę użyczenie lub mogą być sprzedane. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania ekonomiczne i prawne.

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

**WÓJT**  
*Mgr inż. Zofia Topolińska*