

**ZARZĄDZENIE NR 11/2018**  
**WÓJTA GMINY DRZYCIM**

z dnia 28 grudnia 2018 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Drzycim na lata**  
**2019 - 2021**

Na podstawie art. 30 ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204) zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Drzycim na lata 2019 - 2021 stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2019 r.

Wójt Gminy

**Marian Krywald**

---

<sup>1)</sup> Dz.U. z 2018 r., poz. 1000; Dz.U. z 2018 r., poz. 1349; Dz.U. z 2018 r., poz. 1432

Załącznik do zarządzenia Nr 11/2018

Wójta Gminy Drzycim

z dnia 28 grudnia 2018 r.

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204).

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 Drzycim gospodaruje Wójt Gminy Drzycim w szczególności:

1. Ewidencjonuje nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
2. Zapewnia wycenę tych nieruchomości;
3. Sporządza plan wykorzystania zasobu;
4. Zbywa oraz nabywa nieruchomości wchodzące w skład zasobu;
5. Zabezpiecza nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
6. Oddaje nieruchomości w trwałą zarząd;

7. Wydierżawia, wynajmuje, zamienia, najmuje i użycza nieruchomości wchodzące w skład zasobu; (punkt 7 - Wójt Gminy Drzycim wykonuje na podstawie uchwały Nr VII/37/2015 Rady Gminy Drzycim z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie zasad wydierżawiania i wynajmowania, nieruchomości stanowiących własność Gminy Drzycim).

8. Podejmuje czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości;

9. Składa wnioski o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Drzycim, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości, wykorzystywane są na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych.

**1. Zestawienie powierzchni zasobu nieruchomości Gminy Drzycim oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Drzycim i obejmują:

- zasób Gminy - 1.343.376,19 m<sup>2</sup>
- grunty oddane w użytkowanie wieczyste - 25.965,81 m<sup>2</sup>

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Drzycim, wg stanu na dzień 1 stycznia 2018 roku wynosi 1.369.342 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego przez Gminę Drzycim wynosi 4798 m<sup>2</sup>.

**2. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Drzycim.**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Drzycim w latach 2019 - 2021 będzie następowało poprzez:

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

Zakłada się nabywanie w latach 2019 - 2021 nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań własnych Gminy oraz realizację innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych środków budżetowych.

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

W budżecie na rok 2018 oszacowano uzyskanie dochodu z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 6.840,76 zł. Wpływy te będą uzależnione od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, w prawo własności tych gruntów.

Ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego została dokonana w 2008 roku, a nowa opłata roczna obowiązywała od roku 2009. Decyzja o aktualizacji opłat zostanie podjęta po uprzedniej analizie cen na rynku nieruchomości.

Na podstawie aktualnie obowiązujących w 2018 roku umów dzierżawy i najmu planuje się uzyskać dochód na poziomie 148.474,00 zł.

W latach 2019 - 2021 nieruchomości z gminnego zasobu będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków.

Planuje się przeznaczyć do sprzedaży następujące nieruchomości:

- Działka nr 27/2 o powierzchni 0,1600 ha położona w obrębie ewidencyjnym Biechówko
- Działka nr 33/4 o powierzchni 0,4200 ha położona w obrębie ewidencyjnym Drzycim
- Działka nr 126 o powierzchni 0,1200 ha położona w obrębie ewidencyjnym Biechowo
- Działka nr 493 o powierzchni 0,3881 ha położona w obrębie ewidencyjnym Drzycim
- Działka nr 66 o powierzchni 0,1300 ha położona w obrębie ewidencyjnym Gacki
- Działka nr 42 o powierzchni 0,3400 ha położona w obrębie ewidencyjnym Wery
- Mieszkanie w budynku komunalnym Biechowo 16 działka nr 22/1 ( sprzedaż mieszkań komunalnych w drodze bezprzetargowej odbywa się na podstawie wniosków złożonych przez wieloletnich najemców)

### **4. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.**

W roku 2019, wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości, planuje się w wysokości 55.300,00 zł, w tym:

- zakup usług pozostałych - 36.000,00 zł (środki te przeznacza się na wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży i dzierżawy - podziały działek, koszty wyceny przez rzeczoznawców majątkowych, ogłoszenia w prasie, wypisy i wyrzysy działek, opłaty notarialne oraz wieczystoksięgowe)
- kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych 14.000,00 zł (wypłaty odszkodowań w związku z niedostarczeniem lokali socjalnych przez Gminę)
- użytkowanie wieczyste gruntów 5.300,00 zł

W latach 2019-2021 przewiduje się utrzymanie obecnego poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

## **5. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Drzycim 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 jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy.

Z obrotu wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy Drzycim, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji.

Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2019-2021 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Nieruchomości nie służące do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenie na wniosek osób zainteresowanych.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Drzycim nakreśla główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. 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.

## **UZASADNIENIE**

Zgodnie z art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.) Gmina Drzycim jest zobowiązana do sporządzania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Wójt Gminy

**Marian Krywald**