

ZARZĄDZENIE NR 36/2021  
Wójta Gminy Kamiennik  
z dnia 26 kwietnia 2021 roku

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kamiennik**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) Wójt Gminy Kamiennik zarządza, co następuje:

§ 1

1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kamiennik na lata 2021- 2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

2. Wykonanie zarządzenia powierza się Podinspektorowi do spraw gospodarki mieniem komunalnym i działalności gospodarczej.

§ 3

3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wójt Gminy Kamiennik**  
**/-/ Kazimierz Cebrat**

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KAMIENNIK NA LATA 2021 - 2023**

### **1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Kamiennik.**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 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 Kamiennik gospodaruje Wójt Gminy Kamiennik.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości;
- 2) zapewnianiu wycen nieruchomości;
- 3) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu;
- 4) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 5) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 6) oddawaniu nieruchomości w trwałe zarząd;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie 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;
- 9) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Kamiennik, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenie te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych.

### **2. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kamiennik oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Zasób Gminy Kamiennik, który podlega gospodarowaniu, na dzień 01.01.2021 r. obejmuje tereny o łącznej powierzchni 264,567076 ha, z tego:

- a) przekazane w dzierżawę - 52,227216 ha.

Gmina Kamiennik jest jednocześnie właścicielem 1,98540 ha gruntów, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

Gmina Kamiennik przekazała w trwały zarząd grunty o powierzchni 7,6334 ha.

### **3. Nabywanie i udostępnianie mienia na rzecz Gminy Kamiennik.**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Kamiennik następować będzie:

- w drodze zakupu, zamiany, darowizny i innych czynności prawnych,
- poprzez komunalizację,
- na podstawie decyzji administracyjnych.

Zakłada się nabywanie w latach 2021 – 2023, innych nieruchomości niezbędnych do zaspokojenia potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik, w związku z realizacją zadań własnych oraz realizację innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych środków budżetowych.

W latach 2021-2023 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem, użyczenie, trwały zarząd- zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Przewiduje się, że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu na skutek dokonywanych na wniosek użytkowników przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub wskutek zmian przepisów prawa.

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

W roku 2021, dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości 278 610,00 zł w tym:

- 1) Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, planuje się w wysokości 11 000,00 zł;
- 2) Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych, planuje się w wysokości 88 000,00 zł;
- 3) Wpływy z opłat za trwały zarząd planuje się w wysokości 0 zł- (nieodpłatne przekazanie nieruchomości)

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu, negocjacji oraz w drodze bezprzetargowej w przypadku spełnienia warunków przez wnioskodawców przewidzianych prawem.

Przedmiotem sprzedaży nieruchomości lokalowych będą lokale wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (sprzedawanym lub oddawanym w użytkowanie wieczyste) na rzecz ich najemców.

W latach 2021 – 2023 przewiduje się zbliżone dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2020.

Ewentualne różnice zależne będą głównie od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym oraz liczby wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jak również wniosków o zbycie lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

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

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu gminnego przewiduje, w celu zapewnienia sprawnego gospodarowania zasobem nieruchomości zabezpieczenie finansowe w budżecie Gminy Kamiennik. Są to głównie wydatki na wyceny, podziały nieruchomości, rozgraniczenia, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, publikacja w prasie lokalnej, koszty notarialno – sądowe oraz wieczystoksięgowe i realizowany będzie zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwałach budżetowych Gminy Kamiennik na poszczególne lata.

W razie konieczności dokonania innych niż zaplanowane wydatki związane z udostępnieniem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, ich realizacja będzie możliwa w przypadku przesunięcia środków finansowych na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty.

Ponadto Gmina Kamiennik będzie kierowała wnioskami o nieodpłatne przekazanie nieruchomości od Agencji Nieruchomości Rolnych.

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych ze względu na fakt, iż koszty sporządzenia operatów szacunkowych są większe niż spodziewane dochody wynikające z aktualizacji opłat rocznych, aktualizacja przewidziana jest w 2021 roku.

Opłata z tytułu trwałego zarządu nie będzie podlegała aktualizacji ze względu na oddanie nieruchomości gminnych nieodpłatnie w trwały zarząd.

## **6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Kamiennik 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 i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W latach 2021-2023 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy,
- utrzymanie w niepogorszym stanie budynków, budowli oraz ich modernizacja,
- zwiększenie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości,
- realizacja celów publicznych.

Nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenia.

Realizacja gminnego zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, zawartymi w uchwale budżetowej na rok 2021 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2020 r. Nr XX/163/2020, oraz w budżetach przyjętych na lata 2022 i 2023, w formach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.), w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz.1990 ze zm.) oraz Uchwale Nr XVIII/98/08 Rady Gminy Kamiennik z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami.