

**ZARZĄDZENIE NR 53/2019**  
**WÓJTA GMINY GIZAŁKI**

z dnia 3 grudnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Gizałki na lata 2019-2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Nieruchomości, Środowiska i Planowania Przestrzennego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

**Robert Łoza**

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

### **I. Podstawa prawna**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. 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 Gizałki gospodaruje Wójt Gminy Gizałki, w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnianie wyceny nieruchomości,
- sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- zabezpieczanie 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 do zasobu,
- wydierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na 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 Gminy Gizałki oraz o wpis w księdze wieczystej.

Obowiązek ewidencjonowania nieruchomości dotyczy, oprócz nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Gizałki, również nieruchomości gminnych, które byłyby oddane w użytkowanie wieczyste. Aktualnie żadna nieruchomość Gminy Gizałki nie jest oddana w użytkowanie wieczyste.

Ewidencjonowanie obejmuje w szczególności: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnie nieruchomości, wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Gminę Gizałki praw do nieruchomości w przypadku braku księgi wieczystej, przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego gminy, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Gizałki oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego

zarządu, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Zgodnie z art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami, plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat. Plan ten powinien zawierać w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
  - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Gizałki oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Gizałki,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Gizałki oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Gizałki;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Gizałki na lata 2019-2021 określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem tym mieniem komunalnym. Rozstrzygnięcia co do sposobu i formy zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w stosunku do każdej z nich. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego oraz zgodnie z uchwałą nr XIV/11/2008 Rady Gminy Gizałki z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Gminy Gizałki, zmienioną uchwałą nr XXXII/187/2013 z dnia 20 sierpnia 2013 r.

## **II. Zestawienie powierzchni nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie, do których Gmina Gizałki posiada tytuł prawny, tj. prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego. Gminny zasób nieruchomości stanowią nieruchomości nabyte w wyniku komunalizacji, a także nieruchomości nabyte w drodze wykupu, darowizny, zamiany, spadku, nieodpłatnego przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntów na rzecz Gminy przez PKP S.A. oraz na podstawie decyzji administracyjnych.

Według stanu na dzień 31.12.2018 r. w zasobie nieruchomości Gminy Gizałki znajdują się grunty o łącznej powierzchni 191,8053 ha, w tym:

- grunty stanowiące własność Gminy Gizałki – 180,7885 ha,
- grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Gizałki – 11,0168 ha.

Zestawienie powierzchni gruntów gminnych według stanu na dzień 31.12.2018 r. przedstawia poniższa

tabela:

Lp.	Obręb geodezyjny	Powierzchnia gruntów Gminy Gizzałki (w ha)					
		ogółem	z tego				
			stano- wiących własność Gminy	w użytkowaniu wieczystym Gminy	oddanych w dzierżawę	oddanych w użyczenie	oddanych w trwały zarząd
1	Białobłoty	17,9125	17,9125	-	0,0253	-	1,2655
2	Czołnochów	26,5646	24,3346	2,2300	6,4292	3,9040	-
3	Dziewiń Duży	6,3774	6,3774	-	-	-	-
4	Gizzałki	24,5531	23,2796	1,2735	10,6056	0,2060	1,1367
5	Gizzałki Las	2,7774	2,7774	-	-	-	-
6	Kolonia Obory	15,2933	14,2933	1,0000	-	-	-
7	Kolonia Ostrowska	5,4600	5,4600	-	-	-	-
8	Leszczyca	8,8969	8,8969	-	-	-	-
9	Obory	3,7900	3,7900	-	-	-	-
10	Orlina Duża	6,0300	2,7600	3,2700	-	-	-
11	Orlina Mała	4,6533	3,9233	0,7300	0,2900	-	-
12	Ruda Wieczyńska	8,6725	8,6725	-	-	-	-
13	Studzianka	4,3200	4,3200	-	-	-	-
14	Szymanowice	9,9536	9,9536	-	-	0,1243	-
15	Świerczyna	6,9251	6,3651	0,5600	-	-	-
16	Tomice	17,0729	17,0729	-	-	0,1400	0,8372
1t	Toporów	5,6658	3,9458	1,7200	-	-	-
18	Wierzchy	5,7030	5,7030	-	-	0,2000	0,5379
19	Wronów	11,5411	10,6176	0,9235	1,4000	1,5100	-
	<b>Razem:</b>	<b>191,8053</b>	<b>180,7885</b>	<b>11,0168</b>	<b>18,7501</b>	<b>6,0843</b>	<b>3,7773</b>

Aktualnie grunty Gminy Gizzałki nie są oddane w użytkowanie wieczyste.

Zestawienie powierzchni gruntów znajdujących się w zasobie nieruchomości według rodzaju użytków:

- grunty zabudowane – 7,1740 ha
- zurbanizowane tereny niezabudowane – 0,3250 ha
- drogi – 125,4827 ha
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – 6,6400 ha
- grunty orne, łąki i pastwiska – 31,4818 ha
- tereny kolejowe – 9,7127 ha
- lasy – 8,8715 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione – 0,9548 ha
- nieużytki – 0,9528 ha
- rowy – 0,2100 ha

### III. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania

## **nieruchomości do zasobu.**

Gmina Gizałki zamierza udostępniać nieruchomości komunalne głównie poprzez sprzedaż, dzierżawę, najem i użyczenie. Do sprzedaży będą również przeznaczane nieruchomości lub ich części w celu poprawienia warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości, w ramach realizacji wniosków o ich nabycie, jeżeli tych nieruchomości lub ich części nie można zagospodarować jako odrębnych nieruchomości.

W 2020 r. do sprzedaży planowana jest część działki nr 121/3 położonej w Gizałkach (po zlikwidowanej kolejce wąskotorowej), w celu poprawienia warunków zagospodarowania przyległej nieruchomości.

Aktualnie na grunty gminne zawartych jest 17 umów dzierżawy, w tym 7 umów na grunty rolne, 5 umów na grunty pod stacje bazowe telefonii komórkowej i 5 umów na grunty zabudowane (siedziba Zakładu Komunalnego Sp. z o.o., oczyszczalnia ścieków, dwie stacje uzdatniania wody, składowisko odpadów). Ponadto zawarta jest jedna umowa dzierżawy lokalu usługowego (kotłownia wraz z wyposażeniem) oraz jedna umowa najmu lokalu usługowego dla Urzędu Pocztowego.

Zawartych jest także 13 umów użyczenia, w tym: gruntów rolnych na podstawie art. 56 Karty Nauczyciela - 3 umowy, gruntów zabudowanych - 5 umów, gruntów niezabudowanych - 2 umowy, lokali użytkowych - 3 umowy.

W trwały zarząd zostały oddane cztery nieruchomości z przeznaczeniem na działalność oświatową na rzecz:

- 1) Szkoły Podstawowej im. Ojca Św. Jana Pawła II w Gizałkach – zabudowana nieruchomość położona w Gizałkach, oznaczona jako działki nr 753/2 i 755 o łącznej powierzchni 1,1367 ha,
- 2) Szkoły Podstawowej im. Obrońców Tobruku w Tomicach:
  - a) zabudowana nieruchomość położona w Tomicach oznaczona jako działki nr 470/8 i 470/7 o łącznej powierzchni 0,8372 ha,
  - b) udział wynoszący 73/100 części w zabudowanej nieruchomości położonej w Wierzchach, oznaczonej jako działka nr 107/3 o powierzchni 0,7369 ha (Szkoła Filialna),
  - c) Szkoły Podstawowej im. Marii Konopnickiej w Białobłotach – zabudowana nieruchomość położona w Białobłotach, oznaczona jako działka nr 169/8 o powierzchni 1,2655 ha.

W latach 2019-2021 przewiduje się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i użyczenia. Planuje się również oddawanie innych gruntów w dzierżawę lub najem, jeżeli nie będą one zagospodarowywane przez Gminę.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Gizałki będzie następowało poprzez:

- komunalizację,
- zakup,
- zamianę,
- darowiznę,
- przejęcie pod drogi publiczne gminne na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1474

z późn. zm.),

- przejście z mocy prawa na własność Gminy działek wydzielonych pod drogi publiczne gminne z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, w oparciu o art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.),
- przejście z mocy prawa na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.),
- nieodpłatne przejście od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
- inne czynności prawne, np. zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy. W analizowanym okresie planuje się nabycie gruntów głównie pod budowę dróg lub ich poszerzenie (m.in. w 2019 r. pod budowę dróg gminnych: Kolonia Obory – Studzianka i Orlina Duża – Białobłoty oraz pod rozbudowę drogi gminnej w miejscowości Wierzchy, na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

W latach 2019-2021 dokończona zostanie komunalizacja dróg. Do skomunalizowania pozostały działki przejęte na rzecz Skarbu Państwa na poszerzenie dróg gminnych w miejscowościach: Wierzchy, Świerczyna i Kolonia Ostrowska. Planuje się również nabywanie gruntów zajętych pod drogi publiczne gminne, w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.).

#### **IV. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych na poszczególne lata i obejmują one w szczególności następujące koszty:

- podziałów i rozgraniczania nieruchomości,
- sporządzania dokumentacji geodezyjnej,
- wyceny nieruchomości,
- ogłoszeń prasowych,
- opłat notarialnych i sądowych,
- wypłacanych odszkodowań za grunty przechodzące z mocy prawa na własność Gminy Gizałki, wydzielane pod drogi publiczne gminne,
- wykupu gruntów na rzecz Gminy Gizałki.

Prognozowane wydatki związane z gospodarką gruntami i nieruchomościami na rok 2019 zgodnie z uchwałą budżetową przedstawiają się następująco:

##### **Dział 700 - Gospodarka Mieszkaniowa**

**Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami: 43.950,00 zł, w tym:**

§ 4270 - zakup usług remontowych: 1.200,00 zł (opłaty na pokrycie kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi we wspólnotach mieszkaniowych),

- § 4300 - zakup usług pozostałych: 7.000,00 zł (koszty podziałów geodezyjnych, wycen nieruchomości, zamieszczania ogłoszeń w prasie),
- § 4430 - różne opłaty i składki: 10.000,00 zł (opłaty notarialne, opłaty wieczystoksięgowe, koszty dokumentacji geodezyjnej),
- § 4480 – podatek od nieruchomości: 19.500,00 zł,
- § 2500 – pozostałe podatki na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego: 250,00 zł,
- § 6060 - wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych: 6.000,00 zł (za nieruchomości nabywane na rzecz Gminy Gizałki).

Przewiduje się, że w 2020 r. znacząco zwiększą się wydatki na zakupy inwestycyjne w związku z przejściem na własność Gminy Gizałki, z mocy prawa, gruntów wydzielonych pod drogi publiczne gminne Kolonia Obory - Studzianka i Orlina Duża - Białobłoty oraz w miejscowości Wierzchy (wypłata odszkodowań). W 2021 r. wydatki z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości pozostaną na podobnym poziomie jak w 2019 r.

#### **V. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Gizałki oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Gizałki.**

Gmina Gizałki nie posiada gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste. Nie planuje się również oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste w latach 2019-2021. W trwały zarząd oddane zostały grunty z przeznaczeniem na działalność oświatową. W związku z powyższym, nie prognozuje się wpływów z tego tytułu w tym okresie.

Grunty mogą być oddane w trwały zarząd w przypadku złożenia wniosków w tej sprawie przez gminne jednostki organizacyjne.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2203 z późn. zm.), szkoły są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych zajętych na działalność oświatową.

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

Z uwagi na to, że Gmina Gizałki aktualnie nie posiada gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste, a w trwały zarząd oddane są grunty na działalność oświatową, w analizowanym okresie nie przewiduje się aktualizacji opłat z tego tytułu.

#### **VII. Prognoza dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości**

W 2019 r. dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w następującej wysokości:

**Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa**

**Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami: 154.150,00 zł**, w tym:

§ 0470 – Wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności: 6.850,00 zł

§ 0750 – Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze: 147.300,00 zł.

Dochody z gospodarowania zasobem nieruchomości w latach 2020-2021 prognozowane są na podobnym poziomie.

**VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz zgodnie z uchwałą Nr XIV/11/2008 Rady Gminy Gizałki z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Gminy Gizałki, zmienioną uchwałą Nr XXXII/187/2013 z dnia 20 sierpnia 2013 r.

Gmina Gizałki gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej. Zasób nieruchomości wykorzystywany będzie na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w celu realizacji celów publicznych.

Gospodarowanie nieruchomościami gminnymi odbywać się będzie z uwzględnieniem ich funkcji i przeznaczenia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy lub decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizałki.

W ramach gospodarowania nieruchomościami gminnymi planuje się:

- 1) przeznaczenie do zbycia nieruchomości zgodnie z założeniami określonymi w uchwałach budżetowych,
- 2) zbycie nieruchomości lub ich części w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, na uzasadniony wniosek właściciela tej nieruchomości, jeżeli nieruchomość gminna lub jej część nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość,
- 3) pozostawienie w dzierżawie dotychczasowych nieruchomości, z wyjątkiem gruntów planowanych do sprzedaży z uwagi na ich nieprzydatność na cele inwestycyjne; jeżeli nieruchomości będą niezbędne do realizacji celów publicznych, dzierżawa nie będzie kontynuowana,
- 4) pozostawienie w użyczeniu dotychczasowych nieruchomości, chyba, że staną się one zbędne dla ich użytkowników,
- 5) oddanie w najem lub dzierżawę innych gruntów, które nie będą zagospodarowywane przez Gminę,
- 6) oddanie nieruchomości w trwałe zarząd w przypadku złożenia wniosków przez gminne jednostki organizacyjne.