

ZARZĄDZENIE NR 19/2019  
BURMISTRZA WASILKOWA

z dnia 9.10.2019 2019 r.

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

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

§ 1. Przyjmuję plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019-2021 w brzmieniu stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie niniejszego zarządzenia powierzam Kierownikowi Wydziału Budownictwa, Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ  
*Adrian Łuckiewicz*  
Adrian Łuckiewicz

*[Signature]*  
Sprawdzona pod względem  
formalno-prawnym  
r.pt. Jakub Ławniczak



Załącznik do Zarządzenia NR. 49/2019  
BURMISTRZA WASILKOWA  
z dnia 9. kwietnia 2019 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA  
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI  
GMINY WASILKÓW  
NA LATA 2019 - 2021**

Urząd Miejski w Wasilkowie

str. 1

7

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY WASILKÓW NA LATA 2019 - 2021**

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

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 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 Wasilków gospodaruje Burmistrz Wasilkowa.

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 trwały 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.

Zgodnie z art. 25 ust. 2 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) 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 nabywanie nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiągniętych 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 gospodarowania nieruchomości zasobu.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Wasilków 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. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych.

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

Zasób Gminy Wasilków, który podlega gospodarowaniu, na dzień 31.12.2018 r. obejmuje tereny o łącznej powierzchni 702,9843 ha, z tego:

- a) przekazane w trwałe zarząd - 153,4609 ha;
- b) przekazane w dzierżawę - 134,2729 ha
- c) inne formy gospodarowania - 404,8188 ha

Gmina Wasilków jest jednocześnie właścicielem 10,4317 ha gruntów, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

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

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Wasilków następować będzie :

- w drodze zakupu, zamiany, darowizny i innych czynności prawnych,
- na podstawie decyzji administracyjnych.
- komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r.- przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.),
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.

Zakłada się nabywanie w latach 2019 – 2021 innych nieruchomości niezbędnych do zaspokojenia potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wasilków, w związku z realizacją zadań własnych oraz realizację innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych środków budżetowych.

W latach 2019-2021 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, trwałe zarząd - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

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

W roku 2019 dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości 1.822.800,69 zł w tym:

- 1) wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, planuje się w wysokości 160.000,00 zł;
- 2) dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych, planuje się w wysokości 200.000,00 zł;
- 3) wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, planuje się w wysokości 50.000,00 zł;
- 4) wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności, planuje się w wysokości 32.800,69 zł;
- 6) wpływy z pozostałych odsetek i różnych dochodów, planuje się w wysokości 80.000,00 zł.
- 7) wpływy ze sprzedaży gruntów gminnych w wysokości: 1.300.000,00 zł

W roku 2020 dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości 1.000.000,00 zł. Natomiast w roku 2021 dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane są również w wysokości

1.000.000,00 zł zgodnie z uchwałą NR IV/57/18 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wasilków na lata 2019 - 2030.

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.

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

W latach 2019-2021, przewiduje się spadek wpływów gminnych z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów oraz z tytułu trwałego zarządu mimo planowanych aktualizacji opłat, ponieważ z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego 26 nieruchomości gruntowych zabudowanych na cele mieszkaniowe z mocy prawa przekształciło się w prawo własności.

Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz użytkowników wieczystych, które odbywają się na wniosek zainteresowanego, a także wpływu możliwych zmian przepisów w zakresie prawa użytkowania wieczystego.

W latach 2019-2021 planuje się przeprowadzenie aktualizacji opłat około 18 nieruchomości.

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

W roku 2019, wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości planuje się w wysokości 482.185,59 zł, w tym:

- 1) zakup usług pozostałych - 170.000,00 zł (środki te przeznacza się na wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży (koszty wyceny przez rzeczoznawców majątkowych, ogłoszenia w prasie, akty notarialne), podziały i rozgraniczenia nieruchomości, zakup map ewidencyjnych, wypisów i wyrysów);
- 2) opłaty za dzierżawę gruntów- 3.100,00 zł ;
- 4) opłaty za wieczyste użytkowanie gr. Skarbu Państwa – 9.085,59 zł;
- 5) kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych - 300.000,00 zł (środki te zarezerwowano min. na wypłaty odszkodowań osobom fizycznym z tytułu przejęcia gruntów prywatnych na podstawie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

W latach 2019 – 2021 przewiduje się utrzymanie zbliżonego poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2018.

## 7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Wasilków 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 2019 - 2021 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy,
- utrzymanie w niepogorszonym 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.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Wasilków nakreśla jedynie 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 (min. w uchwale budżetowej za rok 2018 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 28 grudnia 2018 r. Nr IV/58/18 w sprawie budżetu gminy Wasilków, w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) oraz w uchwale Nr XII/189/12 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wdzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata).

BURMISTRZ  
*Andrzej Łuckiewicz*  
Andrzej Łuckiewicz

