

**Zarządzenie Nr 183/17**  
**Wójta Gminy Kuźnica**  
z dnia 17 lutego 2017 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.<sup>1</sup>) oraz art. 25 ust. 1, ust. 2 i ust. 2a w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.<sup>2</sup>) zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kuźnica na lata 2017 – 2019, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Wykonanie zarządzenia powierza się Inspektorowi ds. drogownictwa, gospodarki komunalnej i gruntami.

**§ 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
**WÓJT**  
*mgr inż. Paweł Mikłasz*

---

<sup>1</sup> Zmiany z 2016 r.: poz. 1579;

<sup>2</sup> Zmiany z 2016 r.: poz. 2260;

Załącznik nr 1  
do Zarządzenia Nr 183/17  
Wójta Gminy Kuźnica  
z dnia 17 lutego 2017 r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu  
nieruchomości  
**Gminy Kuźnica**  
na lata 2017 – 2019

## Spis treści

1. Wprowadzenie.....	3
2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.....	4
2.1. Nieruchomości gruntowe.....	4
2.2. Budynki i lokale.....	5
2.2.1. Gminny zasób mieszkaniowy .....	5
2.2.2. Lokale, budynki użytkowe i obiekty .....	5
3. Prognoza .....	6
3.1. Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu	6
3.2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.....	7
3.3. Wpływy osiąmane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste .....	7
3.4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.....	8
4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu .....	8

## 1. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) do gminnego zasoby nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Kuźnica odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ww. ustawy i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa infrastruktury drogowej oraz technicznej, jak i innych istotnych celów publicznych.

Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasobem nieruchomości Gminy Kuźnica gospodaruje Wójt Gminy Kuźnica.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- zapewnieniu wyceny tych nieruchomości,
- sporządzeniu planu wykorzystania zasobu,
- zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- współpracowaniu z innymi organami,
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności,
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu lub użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości,
- składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości oraz o dokonanie wpisu w księdze wieczystej

Gospodarowanie zasobem polega ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów

nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

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

### **2.1. Nieruchomości gruntowe**

Na dzień 31.12.2016 r. w skład gminnego zasobu nieruchomości, który podlegał gospodarowaniu wchodziły grunty:

<b>OFU</b>	<b>Użytek gruntowy</b>	<b>Powierzchnia (ha)</b>
dr	Drogi	286,382
Ls	Lasy	8,4545
R	Grunty orne	54,6254
Ł	Łąki trwałe	7,8407
W	Grunty pod rowami	0,2084
Bi	Inne tereny zabudowane	10,9261
Ps	Pastwiska trwałe	9,2875
K	Użytki kopalne	14,1698
Wp	Grunty pod wodami powierzchniowymi	3,21
N	Nieuzytki	4,8956
Tr	Tereny różne	6,03
Tk	Tereny kolejowe	1,3996
Lz	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,0044
Bz	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	3,7464
<b>RAZEM:</b>		<b>411,1802 ha</b>

*Tabela 1. Zasób nieruchomości gminnych na dzień 31.12.2016 r.*

Na dzień 31.12.2016 r. w zasobie nieruchomości na terenie Gminy Kuźnica znajdowało się łącznie **411,1802 ha** gruntów.

W tym, Gmina Kuźnica jest właścicielem **1,3397 ha** gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste, z tego:

- a) 0,721 ha osobom fizycznym,
- b) 0,6187 ha osobom prawnym,



## 2.2. Budynki i lokale

### 2.2.1. Gminny zasób mieszkaniowy

Gminny zasób mieszkaniowy składa się z 7 budynków.

L.p.	Adres budynku	Liczba lokali	Lokale komunalne	Lokale socjalne	Lokale wykupione
	<b>Budynki stanowiące własność Gminy</b>	<b>25</b>	<b>16</b>	<b>9</b>	<b>-</b>
	<b>Liczba budynków</b>				
1.	ul. Sokóleka 41, 16-123 Kuźnica	3	3	-	-
2.	ul. Jagiellońska 1, 16-123 Kuźnica	4	4	-	-
3.	Starowlany 17a, 16-123 Kuźnica	1	-	1	-
4.	Popławce 29A, 16-123 Kuźnica	4	-	4	-
5.	ul. Sidrzańska 6, 16-123 Kuźnica	1	1	-	-
6.	ul. Sokóleka 72, 16-123 Kuźnica	4	-	4	-
7.	Kuścińce 27, 16-123 Kuźnica	8	8	-	-

Tabela 2. Gminny zasób mieszkaniowy na dzień 31.12.2016 r.

### 2.2.2. Lokale, budynki użytkowe i obiekty

- budynek Urzędu Gminy Kuźnica, zlokalizowany przy ul. Plac Tysiąclecia P.P. 1, 16-123 Kuźnica, w którym dodatkowo mieści się siedziba Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kuźnicy,
- budynek Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Kuźnicy, zlokalizowany przy ul. Sidrzańskiej 2, 16-123 Kuźnica,
- budynek Ośrodka Zdrowia w Kuźnicy, zlokalizowany przy ul. Sokólskiej 41, 16-123 Kuźnica,
- budynek Przedszkola w Kuźnicy, ul. Sokóleka 16, 16-123 Kuźnica,
- budynek Zespołu Szkół w Kuźnicy, zlokalizowany przy ul. Jagiellońskiej 1, 16-123 Kuźnica,
- budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Kuźnicy zlokalizowany przy ul. Grodzieńskiej 8A, 16-123 Kuźnica, w którym dodatkowo mieści się siedziba Biblioteki Publicznej Gminy Kuźnica,

- budynki zlokalizowane przy ul. Rolnej 3, 16-123 Kuźnica, w których mieści się baza Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kuźnicy,

### **3. Prognoza**

#### **3.1. Udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu.**

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, użyczenie, najem, dzierżawę bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). W latach 2017-2019 sprzedaż gruntów prognozowana jest na poziomie ok. 5 działek w skali roku.

W przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych (lokale mieszkalne) sprzedaż będzie następowała zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.).

W latach 2017 – 2019 sprzedaż lokali mieszkalnych prognozowana jest na poziomie ok. 2 lokali w skali roku.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczonych pod rozwój sieci infrastruktury drogowej, komunalnej i towarzyszących im obiektów.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Kuźnica następować będzie poprzez:

- a) 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 ze zm.),
- b) w wyniku prowadzonej własnej działalności – nabywanie nieruchomości poprzez zakup, zamianę oraz szeroko rozumianą działalność inwestycyjną,
- c) na podstawie decyzji administracyjnych (np. wywłaszczeniu, nabywaniu gruntów pod drogi) oraz innych czynności prawnych (np. pierwokup, zasiedzenie),
- d) nieodpłatne przejęcie od Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa,
- e) nabycie spadku.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2017 – 2019 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W przypadku konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie będzie możliwe w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu. W omawianym okresie planuje się nabycie w szczególności gruntów w celu realizacji inwestycji polegających na budowie oraz poszerzeniu istniejących dróg gminnych.

### **3.2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Zestawienie planowanych wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2017 – 2019 przedstawia się następująco:

Rok 2016:

- a) Opracowanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, wykonanie map, podziałów nieruchomości, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów, odpisów z ksiąg wieczystych, dokonanie zmian w księgach wieczystych – 8 000,00 zł
- b) Regulacja stanów prawnych dróg na terenie Gminy Kuźnica – 700,00 zł
- c) Wypłata odszkodowań za grunty przejęte pod budowę i poszerzenie dróg gminnych – 0,00 zł

W latach 2017 – 2019 planuje się wyższe wydatki niż w roku 2016. Jest to związane z koniecznością regulacji stanu prawnego nieruchomości pod drogi na terenie Gminy Kuźnica oraz wiążące się z tym koszty wykonania dokumentacji i ewentualna wypłata odszkodowań. Wyższe wydatki będą się wiązały również z koniecznością zmiany klasyfikacji gruntów zajętych faktycznie pod drogi oraz komunalizacją gruntów na rzecz Gminy Kuźnica.

### **3.3. Wpływy osiąmane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości**

W roku 2016 uzyskano dochody z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w wysokości: 2 654,28 zł. Wysokość opłat w latach kolejnych uzależniona jest od ich potencjalnej aktualizacji oraz realizacji wniosków



użytkowników wieczystych o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości czy też o sprzedaż nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste.

### **3.4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości w latach 2017 – 2019 uzależniona jest od faktycznego wzrostu wartości nieruchomości dającego podstawę do przeprowadzenia aktualizacji i poniesienia z tego tytułu przez gminę wydatków na sporządzenie operatów szacunkowych.

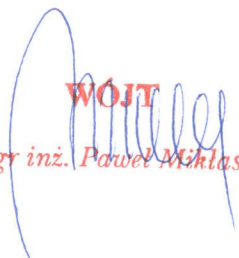
### **4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu na lata 2017 – 2019 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą (tereny zabudowane pawilonami handlowo-usługowymi i tereny przyległe), garaże, a także dzierżaw typowo rolnych.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Gmina Kuźnica gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

  
**WÓJT**  
*mgr inż. Paweł Mikłasz*