

Zarządzenie Nr 169/21
Wójta Gminy Kuźnica
z dnia 30 kwietnia 2021 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

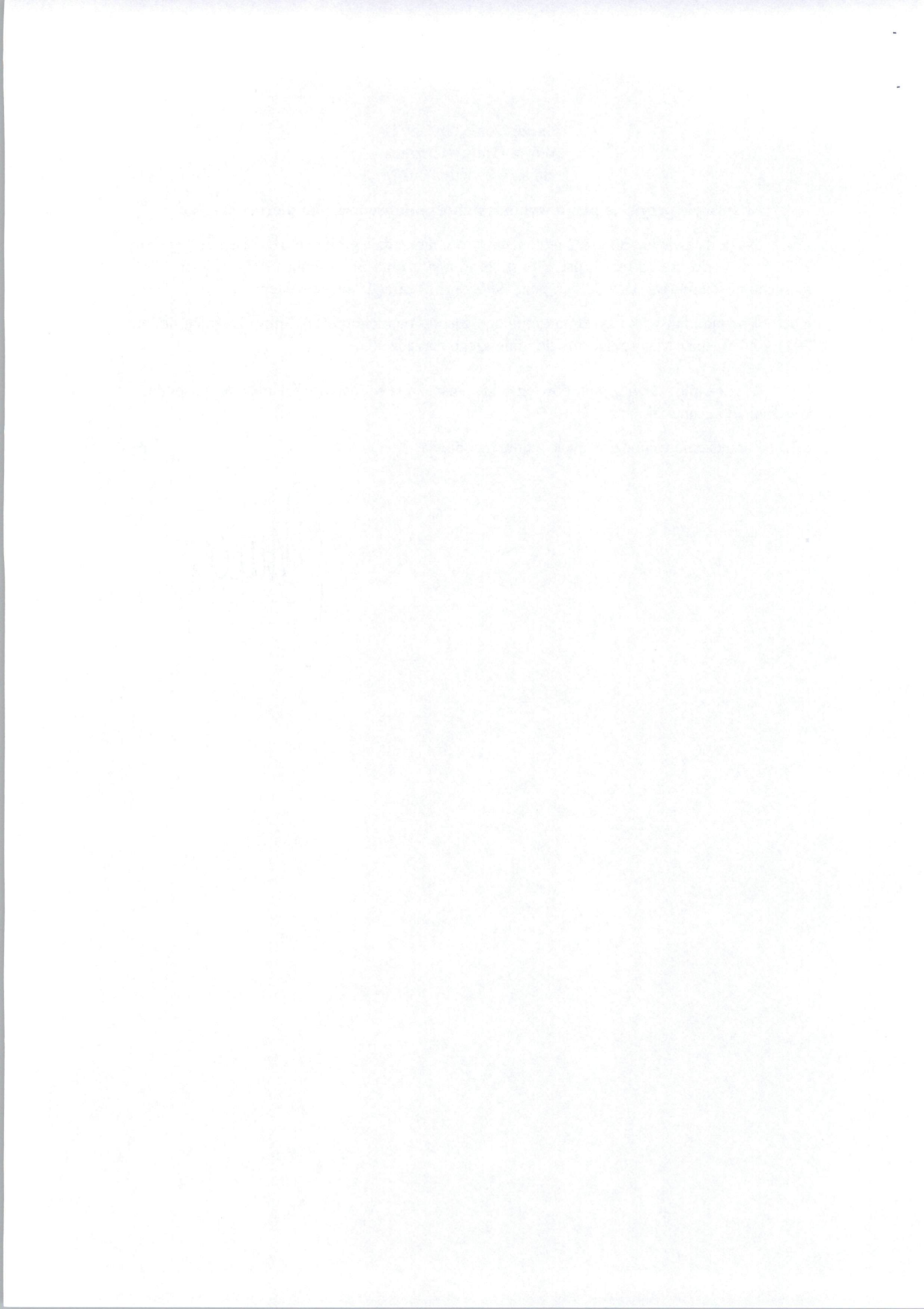
Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1, ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kuźnica na lata 2021 – 2023, 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.


mgr inż. Paweł Mikłasz



Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 169/21
Wójta Gminy Kuźnica
z dnia 30 kwietnia 2021 r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości
Gminy Kuźnica
na lata 2021 – 2023

Spis treści

1. Wprowadzenie.....	4
2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.....	5
2.1. Nieruchomości gruntowe.....	5
2.2. Budynki i lokale.....	6
2.2.1. Gminny zasób mieszkaniowy	6
2.2.2. Lokale, budynki użytkowe i obiekty	6
3. Prognoza	7
3.1. Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu	7
3.2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.....	8
3.3. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.....	8
4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu	9

1. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 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,
- zabezpieczeniu 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 31.12.2020 r. w skład gminnego zasobu nieruchomości, który podlegał gospodarowaniu wchodziły grunty:

OFU	Użytek gruntowy	Powierzchnia (ha)
dr	Drogi	292,1843
Ls	Lasy	9,6995
R	Grunty orne	53,2669
Ł	Łąki trwałe	7,397
W	Grunty pod rowami	0,1965
Bi	Inne tereny zabudowane	11,4292
Ps	Pastwiska trwałe	10,6227
K	Użytki kopalne	7,6073
Wp	Grunty pod wodami powierzchniowymi	3,1811
N	Nieużytki	4,567
Tr	Tereny różne	6,1412
Tk	Tereny kolejowe	0,00
Lz	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,9763
Bz	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	4,7211
RAZEM:		411,9901 ha

Tabela 1. Zasób nieruchomości gminnych na dzień 31.12.2020 r.

Na dzień 31.12.2020 r. w zasobie nieruchomości na terenie Gminy Kuźnica znajdowało się łącznie **411,9901 ha** gruntów.

W tym, Gmina Kuźnica jest właścicielem **0,9438 ha** gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste, z tego:

- a) 0,6983 ha osobom fizycznym,
- b) 0,2455 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
	Budynki stanowiące własność Gminy	24	24	0	-
	Liczba budynków				
1.	ul. Sokóleka 41, 16-123 Kuźnica	2	2	-	-
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 wg stanu na dzień 31.12.2020 r.

2.2.2. Lokale, budynki użytkowe i obiekty

- budynek Urzędu Gminy Kuźnica, zlokalizowany przy pl. 1000-lecia Państwa Polskiego 1, 16-123 Kuźnica, w którym mieści się również 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 komunalny przy ul. Sokólskiej 41, 16-123 Kuźnica, w budynku mieści się również Biblioteka Publiczna Gminy Kuźnica,

- budynek Przedszkola w Kuźnicy, ul. Sokóleka 16, 16-123 Kuźnica,

- budynek Szkoły Podstawowej w Kuźnicy, zlokalizowany przy ul. Jagiellońskiej 1, 16-123 Kuźnica,

- budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Kuźnicy zlokalizowany przy ul. Grodzieńskiej 8A, 16-123 Kuźnica;
- budynki zlokalizowane przy ul. Rolnej 3, 16-123 Kuźnica, w których mieści się baza Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kuźnicy,
- budynek byłej szkoły podstawowej w Kuźnicy przy ul. Sokólskiej 5,
- budynek świetlicy gminnej w Klimówce,
- budynek po byłej szkole podstawowej w Czuprynowie,
- budynek po byłej szkole podstawowej w Nowodzieli,

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 2021-2023 sprzedaż gruntów prognozowana jest na poziomie ok. 3 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 2020 r. poz. 2147 ze zm.).

W latach 2021 – 2023 sprzedaż lokali mieszkalnych prognozowana jest na poziomie ok. 2 lokalu 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 2021 – 2023 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 2021 – 2023 przedstawia się następująco:

Rok 2020:

- 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 – 2 530,00 zł brutto;
- b) Regulacja stanów prawnych dróg na terenie Gminy Kuźnica – 13 800,00 zł brutto;
- c) Wypłata odszkodowań za grunty przejęte pod budowę i poszerzenie dróg gminnych – 0,00 zł

W latach 2021 – 2023 planuje się wyższe wydatki niż w roku 2020. Jest to związane z koniecznością kontynuacji procesu regulacji stanu prawnego nieruchomości pod drogi na

terenie Gminy Kuźnica oraz wiążące się z tym koszty wykonania dokumentacji oraz ewentualna wypłata odszkodowań. Wyższe wydatki będą się wiązały również z koniecznością zmiany klasyfikacji gruntów zgodnie ze stanem faktycznym, komunalizacją gruntów na rzecz Gminy Kuźnica oraz wypłatą odszkodowań za grunty przejęte pod inwestycje gminne.

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

W roku 2020 uzyskano dochody z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w wysokości: 2 660,88 zł. W latach 2021 – 2023 planuje się wyższe dochody osiąmane z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, w związku z przeprowadzoną w roku 2020 aktualizacją wysokości opłat z tego tytułu.

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 została przeprowadzona w 2020 r. W latach 2021 – 2023 nie planuje się kolejnej aktualizacji opłat z tego tytułu.

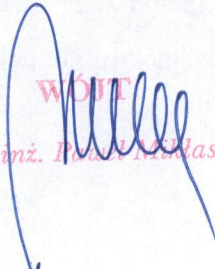
4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu na lata 2021 – 2023 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 Maciasz