

**ZARZĄDZENIE Nr 62/2019**  
**WÓJTA GMINY KLUCZEWSKO**  
**z dnia 09 lipca 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 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kluczewsko na lata 2019 – 2021 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikom realizującym zadania z zakresu gospodarowania zasobem nieruchomości.

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

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019-2021**

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plan zawiera w szczególności:

1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;

2) prognozę:

a) dotyczącą udostępnienia 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 oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy,

d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

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.

Nieruchomości z zasobu gminnego mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe Gminy oraz na cele zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych w oparciu o obowiązujące przepisy, a przede wszystkim ustawą z dnia

21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o przepisy miejscowe stanowione przez Radę Gminy Kluczewsko.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kluczewsko nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

- **Zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31.12.2018 roku.**

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność gminy Kluczewsko wynosi 137,2061 ha w tym:

Grunty oddane w dzierżawę	3,8250 ha
Grunty oddane w użyczenie	0,0000 ha
Grunty przekazane w trwały zarząd	5,5058 ha
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	10,5094 ha
Grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako las	21,7457 ha

- **Prognoza**
  - **Udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

L.p.	Sposób udostępniania nieruchomości	2019 rok	2020 rok	2021 rok
		Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
	Dzierżawa nieruchomości	Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
		3,8250 ha	3,8250 ha	3,8250 ha
	Użytkowanie wieczyste	3343,44 zł	3380,00 zł	3500,00 zł
		10,5094 ha	10,5094 ha	10,5094 ha
	Trwały zarząd	668,74 zł	700,00 zł	700,00 zł
		5,5058 ha	5,5058 ha	5,5058 ha
	Użyczenie	-	-	-
		-	-	-
	Sprzedaż nieruchomości	-	-	-
		-	-	-

### **Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Kluczewsko na lata 2019 – 2021 będzie następowało poprzez:

- zakup, zamianę;

- komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy Kluczewsko;
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych ;
- inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczegółowych oraz realizację innych celów publicznych w szczególności przebudowa i budowa dróg.

W latach 2019-2021 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu. Zależy to od czasu trwania postępowań administracyjnych oraz od możliwości budżetu Gminy.

- **Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszt wycen, podziałów nieruchomości, sporządzania dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, sądowe oraz publikacji informacji w prasie lokalnej.

- **Wpływy osiągnane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Kluczewsko oddanych w użytkowanie wieczyste**

W związku z aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste, zakłada się nieznaczny wzrost wpływów z tego tytułu.

- **Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste**

W 2019 roku planuje się wykonanie operatów szacunkowych a co za tym idzie aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

### **3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Kluczewsko gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej kierując się przy tym zaspokojeniem potrzeb społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Program gospodarowanie nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2019-2021 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw i najmu.

Wzrost dochodów Gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu cen nieruchomości a także sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i gminy.

Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska, tereny zieleni, tereny zalesione i zadrzewione, nieużytki, drogi gminne i dojazdowe do gruntów rolnych, itp.