

**ZARZĄDZENIE Nr 0050.15. 2019**  
**WÓJTA GMINY LUBOMINO**  
**z dnia 6 marca 2019r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność  
Gminy Lubomino**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 poz. 994 ze zm.), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), zarządza się co następuje:

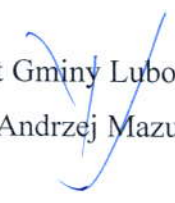
§ 1.

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Lubomino, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Lubomino  
Andrzej Mazur



## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY LUBOMINO NA LATA 2019 – 2021**

### **I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Lubomino**

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204 ze zm.)

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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 Lubomino gospodaruje Wójt Gminy Lubomino.

Gospodarowanie zasobem gminnym polega między innymi na:

1. ewidencjonowaniu nieruchomości
2. zapewnianiu wycen tych nieruchomości
3. sporządzaniu planu wykorzystania zasobu
4. zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu
5. zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem i zniszczeniem
6. podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia
7. składaniu wniosków założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości gminnych oraz wpis w księdze wieczystej
8. przygotowaniu opracowań geodezyjno- prawnych i projektowych
9. dokonaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomości 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 udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu
  - c) wpływów osiągniętych 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 Lubomino przebiega zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Gminny zasób nieruchomości może być użyty na cele rozwojowe gminy i na potrzeby zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Polegać to będzie w szczególności na realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, a także na osiągnięciu innych celów publicznych.

## **II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Lubomino oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Zasób Gminy Lubomino na dzień 01.01.2019r. obejmuje tereny o łącznej powierzchni: 251, 9367 ha, z tego:

- grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 6,7020 ha.

## **III. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Lubomino**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Lubomino następować będzie poprzez:

- kupno, zamianę, darowiznę, inne czynności prawne
- komunalizację

- nabycie nieruchomości w drodze decyzji administracyjnej – wydawanych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomości oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;

- inne czynności prawne np. wykonanie prawa pierwokupu, spadek, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy. W latach 2019 – 2021 nabywanie nieruchomości będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

#### **IV. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Lubomino.**

##### **1. Zbywanie nieruchomości:**

- a) Zbycie nieruchomości w formie przetargów
- b) Sprzedaż w drodze bezprzetargowej

##### **2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.**

W latach 2019 – 2021 przewiduje się, że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę Lubomino będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu w następstwie dokonywanych na wnioski użytkowników przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub wskutek zmian przepisów prawa.

##### **3. Inne formy udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy.**

Nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia.

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, jak również zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie również poprzez: sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste lub trwałe zarząd zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

#### **V. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

W budżecie na rok 2019 rok zaplanowano wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w następującej wysokości: ok. 12 000,00 zł. m.in.:

- wycena nieruchomości
- opracowania geodezyjne ( podziały nieruchomości, wznowienie granic)
- sporządzanie map do celów prawnych
- koszty dokumentacji np. wpisy w księgach wieczystych, wypisy z rejestru gruntów.

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymują się na poziomie 2019 roku. W kolejnych latach przewiduje się zwiększenie wydatków o wydatki związane z wypłatą odszkodowania za grunty przejmowane pod drogi publiczne. Wydatki te planowane będą w ramach budżetu na poszczególne lata z uwzględnieniem potrzeb inwestycyjnych Gminy Lubomino.

## **VI. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości**

### **1. Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz dotyczące aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego**

W budżecie na 2018 rok oszacowano uzyskanie dochodu z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 3624,24 zł. W kolejnych latach szacuje się osiągnięcie dochodu na poziomie 2018 roku, jednak wpływy te uzależnione będą od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

### **2. Dochody z dzierżawy i najmu**

Na podstawie aktualnie obowiązujących w 2019 roku umów dzierżawy i najmu planuje się uzyskać dochód na poziomie 45724,07 zł.

W latach 2019 – 2021 planuje się uzyskać dochód na poziomie 2018 roku i będzie on uzależniony od składania nowych wniosków o dzierżawę lub najem, jak i składanych wniosków o przedłużenie aktualnie obowiązujących umów.

### **3. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości będących w zasobie Gminy Lubomino**

W latach 2019 – 2021 planowane jest zbycie następujących nieruchomości:

- działka nr 128/9 o pow. 0,1715 ha w Wilczkowie – 21000,00 zł
- działka nr 128/10 o pow. 0,1717 ha w Wilczkowie – 23000,00 zł
- działka nr 6/3 w Rogiedlach – 180000,00 zł
- działka nr 1/14 w Wapniku – 23000,00 zł
- działka nr 126/3 w Ełdytach Wielkich – 20000,00 zł
- działka nr 73/3 w Wilczkowie – 21000,00 zł
- działka nr 315/95 w Lubominie – 30 000,00 zł
- działka nr 315/96 w Lubominie – 30 000,00 zł

## **VII. Program zagospodarowania nieruchomości wchodzących w skład zasobu Gminy**

Gmina Lubomino 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 wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy.

Z obrotu wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy Lubomino, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji.

Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2019 – 2021 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.