

**Zarządzenie nr 14 /2016**  
**Wójta Gminy Miedzichowo**  
**z dnia 16 marca 2016 r.**

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miedzichowo na lata 2016 - 2018**

Na podstawie art. 25 ust 2 w związku z art. 23 ust 1 pkt 3 i art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2015.1774 z późniejszymi zmianami), art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2015.1515 z późniejszymi zmianami)

**Zarządzam co następuje:**

**§ 1.** Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miedzichowo na lata 2016-2018, stanowiący załącznik niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Infrastruktury i Ochrony Środowiska.

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

WOJTA GMINY  
MIEDZICHOWO  
64-361 Miedzichowo  
Ul. Poznańska 12

WÓJTA  
  
dr Stanisław Piechota

Sporządziła:

Urszula Janowska

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY MIEDZICHOWO NA LATA 2016-2018**

### **I. Podstawa prawna**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miedzichowo na lata 2016-2018 stanowią przepisy art. 24 i 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2015.1774 z późniejszymi zmianami).

Plan wykorzystywania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i ma on zawierać w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. prognozę;
  - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy
3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miedzichowo na lata 2016-2018 określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, będącymi konsekwencją uchwał budżetowych na lata 2016 – 2018, w formach prawnych

przewidzianych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny oraz uchwale w sprawie zasad nabywania, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Miedzichowo.

## **II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości**

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

1. ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
2. zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
3. sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
4. zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniami lub zniszczeniem;
5. wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
6. zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
7. wydzierżawianiu, wynajmowaniu 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, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach.

## **III. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2015 r.**

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Miedzichowo na dzień 31 grudnia 2015 r. wynosi 149,6172 ha i są to w znacznej większości drogi, które znajdują się w zarządzie Gminy.

Powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę wynosi 5,7375 ha oraz w użytkowaniu wieczystym 4,9938 ha.

## ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI WG MIEJSCOWOŚCI

Miejscowość	Liczba działek	Powierzchnia w ha
1. Bolewice	116	37,0080 ha
2. Bolewicko	18	4,7080 ha
3. Błaki	10	4,1500 ha
4. Grudna	15	5,5337 ha
5. Jabłonka Stara	38	9,8940 ha
6. Lewiczynek	3	0,2330 ha
7. Lubień	6	1,1186 ha
8. Łęczno	27	7,1100 ha
9. Miedzichowo	73	18,0124 ha
10. Piotry	2	1,0600 ha
11. Prądówka	35	8,9000 ha
12. Sępolno	22	2,2145 ha
13. Silna Nowa	20	4,6100 ha
14. Stary Folwark	19	4,2913 ha
15. Szklarka Trzcielska	53	18,5543 ha
16. Toceneń	15	2,7900 ha
17. Trzciel Odbudowa	39	5,4294 ha
18. Węgielnia	8	2,7600 ha
19. Zachodzko	43	7,7900 ha
20. Zawada	11	3,4500 ha
<b>RAZEM</b>	<b>573</b>	<b>149,6172 ha</b>

#### IV. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Miedzichowo

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2016 – 2018 będzie następowało poprzez:

1. zakup, zamianę, darowiznę, nieodpłatne przekazanie;
2. komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 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.)

3. inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie w przypadku wystąpienia takich okoliczności.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzone inwestycje. W latach 2016-2018 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

## **V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Miedzichowo.**

### **1. Zbywanie nieruchomości**

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się również zbywanie nieruchomości, które są zbędne dla realizacji celów Gminy w przypadku konieczności sfinalizowania realizacji pilnych zadań inwestycyjnych Gminy. W latach 2016 – 2018 przewiduje się zbycie w drodze bezprzetargowej udziałów w prawie własności w nieruchomości wspólnych związanych ze sprzedażą lokali mieszkalnych na rzecz najemców. Prognozuje się, że liczba sprzedanych lokali będzie wynosiła: w latach 2016 – 2018 4 lokale.

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

Realizowane będą wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych. Przekształcenia będą odbywać się w ramach wniosków wpływających na bieżąco.

**3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości zasobu.**

- a) dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Miedzichowo obejmuje: 8 umów dzierżawy gruntów pod działalność usługową, handlową, przydomowe ogrody oraz działalność rolniczą. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2016-2018 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy.
- b) nieruchomości służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym, placówkom oświatowym i jednostkom kultury w formie umów użyczenia lub oddania w trwałą zarząd.

**VI. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

- 1. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie koszt wycen, rozgraniczeń i podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, opłat sądowych i notarialnych, publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej i portalach internetowych, wyłączeń gruntów z produkcji rolnej, itp. W 2016 roku poziom wydatków zaplanowany jest na kwotę **30.000,00 zł**. Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystywania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.
- 2. na remonty, modernizację i bieżące utrzymanie obiektów i budynków oraz lokali komunalnych: **300 700,00 zł**.
- 3. na utrzymanie, modernizację i budowę dróg gminnych: **100.000,00 zł**.

Zarówno w roku 2017 jak i w 2018 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

## VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2016, dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości: **222 380,00 zł.**

1. Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu wynoszą w latach 2016 – 2018 ok. **9 000,00 zł.** Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego planowana jest na 2017 r. W związku z tym planowany wzrost opłat w roku i 2018 zwiększy się ok. 5%.
2. Wpływy ze sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miedzichowo w latach 2016 - 2018 przewiduje się w wysokości **60 000,00 zł.**
3. W roku 2016 planuje się uzyskać dochód z dzierżawy gruntów w wysokości **2 780,00 zł.** oraz dochód z tytułu zajęcia pasa drogowego w wysokości **5 000,00 zł.** W latach 2017-2018 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2016.
4. Dochody z najmu gminnych lokali mieszkalnych i użytkowych planuje się na poziomie **145 600,00 zł.** W latach 2017-2018 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2016.

W latach 2017-2018 przewiduje się zbliżone dochody budżetowe z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2016. Ewentualne różnice zależne będą głównie od zawartych umów najmu.

## VIII. Podsumowanie

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działania. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie obowiązującymi przepisami prawa z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na rok 2016, 2017 i 2018, a także z obowiązującymi w tym okresie aktami prawa miejscowego.