

**ZARZĄDZENIE 402/2021**  
**WÓJTA GMINY GODZIESZE WIELKIE**

z dnia 12 października 2021 r.

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Godziesze Wielkie**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Godziesze Wielkie na lata 2021 - 2023, w brzmieniu załącznika do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Wójt Gminy Godziesze  
Wielkie

**Józef Podłużny**

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność  
Gminy Godziesze Wielkie oraz oddanych w użytkowanie wieczyste na lata 2021 – 2023.**

**I. Podstawa prawna**

1. Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020 poz.1990 z późn. zm.).
2. Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on 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 udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
    - c) wpływów osiąganych 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.
3. Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. 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 gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2021 – 2023 w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r.

poz. 1740 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.).

## **II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.**

1. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.
2. Zasobem nieruchomości Gminy Godziesze Wielkie gospodaruje Wójt Gminy.
3. Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega na wykonywaniu czynności, o których mowa w art.23 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności na:
  - 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
  - 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu,
  - 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
  - 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
  - 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
  - 6) zbywaniu oraz 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;
4. Ewidencja Mienia Gminy Godziesze Wielkie prowadzona jest w formie elektronicznej, w programie EXCEL.

## **III. Zestawienie zasobu nieruchomości wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r.**

1. Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Godziesze Wielkie oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego.
2. Nieruchomości stanowiące własność Gminy na dzień 31.12.2020 roku obejmują:
  - 1) 826 działek o łącznej powierzchni 203,9129 ha;
  - 2) nieruchomości przekazane w trwałe zarząd:

- a) Zespołowi Szkół nr 1 w Godzieszach Wielkich, Godziesze Wielkie, ul. Ks. Augustyna Kordeckiego 8, 62-872 Godziesze Małe, 6 działek o łącznej pow. 2,0525 ha wraz z budynkami;
  - b) Zespołowi Szkół w Woli Droszewskiej, Wola Droszewska 45, 62-872 Godziesze Małe, 2 działki o łącznej pow. 0,9288 ha wraz z budynkami;
  - c) Szkole Podstawowej w Starej Kakawie, Stara Kakawa 57, 62-872 Godziesze Małe, 4 działki o łącznej pow. 0,6100 ha wraz z budynkami;
  - d) Zespołowi Szkolno-Przedszkolnemu w Stobnie Siódmym, Stobno Siódme 26, 62-872 Godziesze Małe, 1 działka o pow. 0,3916 ha wraz z budynkami;
  - e) Szkole Podstawowej w Żydowie, Żydów, ul. Szkolna 72, 62-872 Godziesze Małe, 1 działka o pow. 0,5500 ha wraz z budynkami,
- 3) grunty oddane w użyczenie o łącznej powierzchni 0,0500 ha,
  - 4) nieruchomości oddane w użytkowanie na podstawie przepisów K.C.:
    - a) lokale o łącznej pow. 959,68 m<sup>2</sup>;
    - b) grunty o łącznej pow. 0,5619 ha,
  - 5) nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste (209 działek) wyłączonych z zasobu o łącznej pow. 39,3241 ha,

#### **IV. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

1. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2021-2023 będzie następowało poprzez:
  - 1) zakup, zamianę, wywłaszczenie,
  - 2) komunalizację gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy - dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa, na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych,
  - 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. nr 133 poz. 872 z późn. zm.), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn.zm.), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 z późn. zm.),
  - 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

2. Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2021-2023 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na dany rok.

#### **V. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

1. Szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2021 – 2023 wyniosą około 100 000,00 zł.
2. Na planowane wydatki będą składać się w szczególności:
  - 1) zakup usług pozostałych;
  - 2) zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii;
  - 3) różne opłaty i składki;
  - 4) opłaty na rzecz budżetu państwa i jednostek samorządu terytorialnego;
  - 5) kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych oraz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych;
  - 6) koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego;
  - 7) wydatki na zakupy inwestycyjne,
  - 8) sporządzanie operatów szacunkowych,
  - 9) usługi geodezyjne związane z pracami geodezyjnymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do udostępniania i zbycia,
  - 10) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,
  - 11) koszty ogłoszeń w prasie
3. Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

#### **VI. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy**

1. Zbywanie nieruchomości
  - 1) Gmina Godziesze Wielkie zamierza udostępnić nieruchomości poprzez sprzedaż, dzierżawę, najem i użyczenie. W latach 2021-2023 zbywanie nieruchomości odbywać się będzie zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r. poz. 1990 z późn. zm.). Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się

będzie w drodze przetargu, negocjacji oraz w drodze bezprzetargowej w przypadku spełnienia warunków przez wnioskodawców przewidzianych prawem.

- 2) W latach 2021-2023 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:
  - a) w trybie przetargu nieograniczonego,
  - b) w trybie bezprzetargowym.
- 3) Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie najmu, dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym w formie trwałego zarządu:
  - a) dzierżawa - program gospodarowania nieruchomościami gminnymi na lata 2021 - 2023 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu;
  - b) trwały zarząd - w latach 2021 – 2023 zakłada się prowadzenie postępowań w sprawie oddania nieruchomości w trwały zarząd w zależności od złożonych przez kierowników poszczególnych jednostek wniosków o ustanowienie trwałego zarządu;
  - c) użytkowanie wieczyste – w latach 2021 – 2023 zakłada się prowadzenie postępowań w sprawie przekazania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

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

1. Planuje się wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w:
  - 1) 2021 r. w kwocie 36 493,00 zł,
  - 2) 2022 r. w kwocie 49 119,00 zł,
  - 3) 2023 r. w kwocie 49 119,00 zł.
2. Nie planuje się wpływów z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości oddanych w trwały zarząd jednostkom oświatowym, na mocy art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 2029 z późn. zm.), gdyż jednostki te zwolnione są z opłat z tego tytułu.
3. Planuje się w latach 2021 – 2023 wpływy z opłat z tytułu:
  - 1) najmu w kwocie 82 787,82 zł,
  - 2) dzierżawy w kwocie 102 394,82 zł.
4. Wysokość wpływów z opłat z tytułu najmu i dzierżawy uzależnione będzie od zawieranych umów.

5. Planuje się wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa (zbycie w trybie przetargu nieograniczonego lub w trybie bezprzetargowym) w wysokości 150 000,00 zł.

### **VIII. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;**

W latach 2021 – 2023 nie planuje się aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu.

### **IX. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

1. Gmina Godziesze Wielkie gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności realizację zadań publicznych oraz potrzeby społeczności lokalnej. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
2. Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.
3. W latach 2021–2023 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:
  - 1) kontynuowanie umów najmu, użyczenia i dzierżawy,
  - 2) oddanie nowych nieruchomości w najem, użyczenie lub dzierżawę w przypadku gdy nieruchomości nie zostaną wykorzystane na realizację zadań własnych,
  - 3) oddawanie nieruchomości w trwały zarząd,
  - 4) utrzymanie w nie pogorszonym stanie budynków, budowli oraz ich modernizacja,
  - 5) zwiększenie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości, - realizacja celów publicznych,
  - 6) sprzedaż nieruchomości w formach prawnych przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami
  - 7) zamianę nieruchomości w celu realizacji zadań własnych i celów publicznych określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i innych odrębnych ustawach, w szczególności pod drogi, budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów użyteczności publicznej.