

**ZARZĄDZENIE NR 56/13**  
**WÓJTA GMINY BUKOWIEC**  
**z dnia 2 października 2013 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bukowiec na lata 2013-2015**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bukowiec na lata 2013-2015, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa i Budownictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy.

  
Wójt Gminy  
mgr Adam Licznarski

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d, w powiązaniu z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) wójt jest zobowiązany sporządzić 3-letni *Plan wykorzystania zasobu nieruchomości*.

W związku z powyższym przyjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.

  
WÓJT  
mgr Adam Licznerski

## Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bukowiec na lata 2013-2015

### I. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), 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 Bukowiec gospodaruje Wójt Gminy Bukowiec, w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- zapewnianie wyceny nieruchomości,
- sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Gminy Bukowiec oraz o wpis w księdze wieczystej.

Obowiązek ewidencjonowania nieruchomości dotyczy, oprócz nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Bukowiec, również nieruchomości gminnych, które byłyby oddane w użytkowanie wieczyste.

Ewidencjonowanie obejmuje w szczególności: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości; powierzchnie nieruchomości; wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Gminę Bukowiec praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej; przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego gminy, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy; wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Bukowiec oddanych w użytkowanie wieczyste, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości; informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Zgodnie z art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami, plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat. Plan ten powinien zawierać w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
  - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,

- c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Bukowiec oddanych w użytkowanie wieczyste,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Bukowiec oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bukowiec na lata 2013-2015 określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem tym mieniem komunalnym. Rozstrzygnięcia co do sposobu i formy zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w stosunku do każdej z nich. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego oraz podejmowanymi uchwałami dotyczącymi wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, nabycie do gminnego zasobu nieruchomości oraz zamiany nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Bukowiec.

## II. Zestawienie powierzchni nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste.

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie, do których Gmina Bukowiec posiada tytuł prawny, tj. prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego. Gminny zasób nieruchomości stanowią nieruchomości nabyte w wyniku komunalizacji, a także nieruchomości nabyte w drodze wykupu, darowizny, zamiany oraz na podstawie decyzji administracyjnych.

Według stanu na dzień 31.12.2012 r. w zasobie nieruchomości Gminy Bukowiec znajdują się grunty o łącznej powierzchni 225,8358 ha.

Zestawienie powierzchni gruntów gminnych według stanu na dzień 31.12.2012 r. przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Obręb geodezyjny	Powierzchnia gruntów Gminy Bukowiec ( w ha)					
		ogółem	z tego				
			własność Gminy	oddane w użytkowanie wieczyste	oddanych w dzierżawę	oddanych w użyczenie	drogi
1.	Bramka	10,9077	10,9077	0,0000	2,3683	0,0000	7,3187
2.	Branica	25,5825	25,5825	0,0922	2,7490	0,0000	19,4579
3.	Bukowiec	51,3195	51,3195	0,9755	8,3456	0,0000	15,1798
4.	Franciszkowo	12,1848	12,1848	0,0000	0,0000	0,0000	11,3027
5.	Gawroniec	15,1604	15,1604	0,0000	1,0000	0,0000	12,0506
6.	Korytowo	15,2980	15,2980	0,0000	1,1000	0,0000	8,4630
7.	Krupocin	8,8394	8,8394	0,0000	0,4300	0,0000	6,0510
8.	Plewno	18,8512	18,8512	0,0000	2,1200	0,0000	14,4179
9.	Poledno	11,5780	11,5780	0,0000	2,9300	0,0000	8,5973
10.	Polskie Łąki	15,3621	15,3621	0,0000	1,8168	0,0000	13,1835
11.	Przysiersk	22,5850	22,5850	1,1200	4,0858	0,0000	13,2119
12.	Różanna	6,6672	6,6672	0,0000	1,0289	0,0000	4,8783
13.	Tuszynki	11,500	11,500	0,2200	1,9000	0,0000	5,9200
<b>Razem:</b>		<b>225,8358</b>	<b>225,8358</b>	<b>2,4077</b>	<b>29,8438</b>	<b>0,0000</b>	<b>140,0326</b>

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

Gmina Bukowiec zamierza udostępniać nieruchomości komunalne poprzez sprzedaż, dzierżawę, najem i użyczenie.

W 2013 r. do zbycia planowane są następujące nieruchomości:

- 1) budynek niemieszkalny, zlokalizowany na działce nr 156/1 w Bukowcu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej 64/421 cz. przy ul. Dr Fl. Ceynowy 18,
- 2) nieruchomość zabudowana, zlokalizowana na działce nr 352/2 w Bukowcu przy ul. Młyńskiej 7, powierzchnia gruntu 0,0900 ha,
- 3) nieruchomość gruntowa zabudowana o funkcji handlowo – usługowej, jako przedmiotu prawa własności i prawa użytkowania wieczystego, położona w Przysiersku, oznaczona w ewidencji gruntów nr 170/1 o powierzchni 1,1200 ha, w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W latach 2014-2015 planuje się sprzedaż następujących nieruchomości:

- 1) nieruchomość gruntowa położona w sąsiedztwie terenów przemysłowych w Bukowcu, oznaczona numerem 271/4, o powierzchni 5,70 ha.

Do sprzedaży będą również przeznaczane nieruchomości lub ich części w celu poprawienia warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości, w ramach realizacji wniosków o ich nabycie, jeżeli tych nieruchomości lub ich części nie można zagospodarować jako odrębnych nieruchomości.

Aktualnie na grunty gminne zawartych jest 28 umów dzierżawy, w tym 26 umów na grunty rolne, 1 umowa na grunty pod stacje bazowe telefonii komórkowej.

W latach 2013-2015 przewiduje się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy.

Planuje się również oddawanie innych gruntów w dzierżawę lub najem, jeżeli nie będą one zagospodarowywane przez Gminę.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Bukowiec będzie następowało poprzez:

- komunalizację,
- zakup,
- zamianę,
- darowiznę,
- przejście z mocy prawa na własność Gminy działek wydzielonych pod drogi publiczne gminne z nieruchomości, której podział zostanie dokonany na wniosek właściciela,
- inne czynności prawne,

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy. W analizowanym okresie planuje się nabycie gruntów pod przepompownie ścieków, pod budowę dróg lub ich poszerzenie oraz pod realizację innych celów inwestycyjnych.

W roku 2013 zakończony został proces ujawniania nieruchomości w księgach wieczystych.

W roku 2013 planuje się nabycie gruntów zajętych pod drogi gminne będących własnością osób fizycznych, m.in. w Przysiersku – dz. nr 178/2 o powierzchni 0,1759 ha.

W latach 2014- 2015 planuje się nabycie gruntów zajętych pod drogi gminne będących własnością osób fizycznych, m.in. pod drogę w Branicy - działki o numerach 50/3 o powierzchni 0,0209 ha i 298/3 o powierzchni 0,0565 ha, Franciszkowie – działki o numerach 113/5 o powierzchni 0,0982 ha i 113/11 o powierzchni 0,007 ha w Krupocinie – działka nr 102/117 o powierzchni 0,3389 ha.

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

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych na poszczególne lata i obejmują one w szczególności następujące koszty:

- podziałów i rozgraniczania nieruchomości,
- sporządzania dokumentacji geodezyjnej,
- wyceny nieruchomości,
- ogłoszeń prasowych,
- opłat notarialnych i sądowych,
- wypłacanych odszkodowań za grunty przechodzące z mocy prawa na własność Gminy Bukowiec, wydzielane pod drogi publiczne gminne, z nieruchomości, których podział zostanie dokonany na wniosek właściciela,
- wykupu gruntów na rzecz Gminy Bukowiec.

Prognozowane wydatki związane z gospodarką gruntami i nieruchomościami na rok 2013 zgodnie z uchwałą budżetową przedstawiają się następująco:

##### **Dział 700 - Gospodarka Mieszkaniowa**

**Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami: 121 500,00 zł, w tym:**

- § 4270 - zakup usług remontowych: 10 000,00 zł (opłaty na pokrycie kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi we wspólnotach mieszkaniowych),
- § 4300 - zakup usług pozostałych: 79 500 zł (w tym m. in. koszty podziałów geodezyjnych, wycen nieruchomości, zamieszczania ogłoszeń w prasie, opłat notarialnych),
- § 4430 - różne opłaty i składki: 10 500,00 zł (w tym m. in. opłaty wieczysto księgowe, koszty dokumentacji geodezyjnej),

W latach 2014 - 2015 przewiduje się, że wydatki z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości pozostaną na podobnym poziomie.

#### **V. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Bukowiec oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Bukowiec.**

Gmina Bukowiec posiada grunty oddane w użytkowanie wieczyste o powierzchni 1,2877 ha. Nie planuje się oddawania kolejnych gruntów w użytkowanie wieczyste w latach 2013-2015. Po dokonaniu przekształceń użytkowania wieczystego w prawo własności prognozuje się wpływy z tego tytułu w wysokości 88 600,00 zł, zmniejszy się powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste o 1,1200 ha.

Grunty mogą być oddane w trwałą zarząd w przypadku złożenia wniosków w tej sprawie przez gminne jednostki organizacyjne.

Zgodnie z art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.), szkoły publiczne są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych zajętych na działalność oświatową.

## **VI. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Bukowiec oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Bukowiec.**

Z uwagi na to, że Gmina Bukowiec aktualnie posiada grunty oddane w użytkowanie wieczyste, przewiduje się aktualizację opłat z tego tytułu w latach 2014 - 2015.

## **VII. Prognoza dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości**

W 2013 r. dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w następującej wysokości:

### **Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa**

**Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami (bieżące): 83 900,05 zł**, w tym:

§ 0470 – wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie, służebności i użytkowanie wieczyste nieruchomości: 3 500,00 zł

§ 0750 - Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych: 80 000,00 zł

**Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami (majątkowe): 150 600,00 zł**, w tym:

§ 0760 - Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności: 88 600,00 zł

§ 0770 - Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości: 62.000,00 zł

Dochody z gospodarowania zasobem nieruchomości w latach 2014-2015 prognozowane są w niższej wysokości, ponieważ nie jest planowana sprzedaż lokali ani też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności w tym okresie.

## **VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz zgodnie z podejmowanymi uchwałami Rady Gminy Bukowiec dotyczącymi gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Gminy Bukowiec.

Gmina Bukowiec gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej. Zasób nieruchomości wykorzystywany będzie na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w celu realizacji celów publicznych.

Gospodarowanie nieruchomościami gminnymi odbywać się będzie z uwzględnieniem ich funkcji i przeznaczenia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy lub decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowiec.

W ramach gospodarowania nieruchomościami gminnymi planuje się:

- 1) przeznaczenie do zbycia nieruchomości zgodnie z założeniami określonymi w uchwałach budżetowych,
- 2) zbycie nieruchomości lub ich części w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, na uzasadniony wniosek właściciela tej nieruchomości, jeżeli nieruchomość gminna lub jej część nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość,

- 3) pozostawienie w dzierżawie dotychczasowych nieruchomości, z wyjątkiem gruntów planowanych do sprzedaży z uwagi na ich nieprzydatność na cele inwestycyjne; jeżeli nieruchomości będą niezbędne do realizacji celów publicznych, dzierżawa nie będzie kontynuowana,
- 4) pozostawienie w użyczeniu dotychczasowych nieruchomości, chyba, że staną się one zbędne dla ich użytkowników,
- 5) oddanie w najem lub dzierżawę innych gruntów, które nie będą zagospodarowywane przez Gminę,
- 6) oddanie nieruchomości w trwały zarząd w przypadku złożenia wniosków przez gminne jednostki organizacyjne.

  
WÓJT  
mgr Adam Licznerski