

ZARZĄDZENIE NR 1/22
WÓJTA GMINY KIWITY
z dnia 3 stycznia 2022 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Kiwity na lata 2022-2024.

Na podstawie art. 25 ust. 2 i ust. 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) **zarządza się**, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kiwity na lata 2022 – 2024, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
Wiesław Maczuk



PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KIWITY NA LATA 2022 – 2024

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust.1 pkt 3 oraz ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899).

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Kiwity. Powierzchnia gruntów wchodzących do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kiwity **wynosi 471,2480 ha.**

Na podstawie art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu,
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem 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.

Ewidencja mienia gminnego prowadzona jest w formie papierowej i wspierana programami EWOPIS - ewidencja gruntów i budynków, – firmy GEOBID, funkcjonującym w otoczeniu programu EWMAPA – program do prowadzenia zintegrowanej bazy graficznej dotyczącej całej jednostki administracyjnej.

Na podstawie prowadzonej bazy można określić m.in.:

- ilość działek stanowiących własność Gminy, ilość działek oddanych w użytkowanie wieczyste oraz ich powierzchnię,
- jednostkę władającą daną nieruchomością.

III. Mienie Gminy Kiwity

Do mienia gminnego należą nieruchomości położone w 21 obrębach geodezyjnych gminy, stanowiące przedmiot własności Gminy Kiwity.

Mienie komunalne Gminy tworzą poszczególne grupy rodzajowe:

- **GRUNTY** /w tym: drogi, tory kolejowe, działki zabudowane, grzebowiska, boiska sportowe, działki budowlane, tereny zielone, działki zalesione, zbiorniki p/poż., działki rolne, place zabaw, studnie, hydroformie i oczyszczalnie ścieków/,

- **OBIEKTY** /w tym: budynki mieszkalne, budynki mieszkalno - użytkowe, budynki gospodarcze, lokale mieszkalne, lokale użytkowe, budynki użytkowe, budynki użyteczności publicznej, szkoły, ośrodek zdrowia, garaże, remizy i świetlice/.

Nieruchomości stanowiące własność Gminy obejmują **474,2150 ha;**

- a) zasób Gminy : **914** działek o łącznej powierzchni **471,2480 ha,**
- b) grunty oddane w użytkowanie wieczyste : **3** działki o łącznej powierzchni **2,967 ha.**

IV. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Kiwity

Nabycie mienia na rzecz Gminy Kiwity w latach 2022-2024 będzie następowało poprzez :

- 1) zakup, zamianę;
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;
- 3) nieodpłatne przejęcie od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy Olsztyn;
- 4) inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie, darowizna itp.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2022 - 2024 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. Część

niezbędnych gruntów pozyskuje się również bez konieczności wydatkowania środków – w drodze darowizn, w ramach współpracy z innymi podmiotami.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy

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.

Przewiduje się przeprowadzanie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2019 r., 2020 r. i 2021 r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz.1899) oraz zgodnie Uchwałą Nr XXXVII/183/10 Rady Gminy Kiwity z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kiwity i Uchwałą Nr XXV/154/13 Rady Gminy Kiwity z dnia 22 lutego 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kiwity oraz Uchwałą Nr IX/60/11 Rady Gminy Kiwity z dnia 12 sierpnia 2011 r. w sprawie udzielenia bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości.

Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest na cele rozwojowe, inwestycyjne, na realizację infrastruktury technicznej, a także innych celów publicznych, w tym wykonywaniu zadań własnych Gminy.

Ustala się plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Kiwity na lata 2022 -2024.

Przeznaczenie nieruchomości	Rok 2022	Rok 2023	Rok 2024
Sprzedaż nieruchomości	Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości stanowiące własność Gminy Kiwity przeznaczone na cele mieszkalno – usługowe. Ogółem do zbycia planowane jest około 5 działek. Realizowane będą również wnioski o sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej.	Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości stanowiące własność Gminy Kiwity przeznaczone na cele mieszkalno – usługowe. Ogółem do zbycia planowane jest około 5 działek. Realizowane będą również wnioski o sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej.	Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości stanowiące własność Gminy Kiwity przeznaczone na cele mieszkalno – usługowe. Ogółem do zbycia planowane jest około 5 działki. Realizowane będą również wnioski o sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej
Sprzedaż lokali mieszkalnych	Przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości	Przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości	Przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości

	wspólnej na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o ich nabycie. Ogółem do zbycia planowane jest ok. 6 lokali mieszkalnych.	wspólnej na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o ich nabycie. Ogółem do zbycia planowane jest ok. 2 lokali mieszkalnych.	wspólnej na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o ich nabycie. Ogółem do zbycia planowane jest ok. 2 lokali mieszkalnych.
Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	W roku 2022 roku realizowane będą (w miarę wpływu) wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na terenie Gminy Kiwity pozostało 3 działki.	Pozostałe wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie zrealizowane w 2022 r.	Pozostałe wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie zrealizowane w 2023 r.
Dzierżawa i użyczenie	Do dzierżawy przeznaczone zostaną grunty zbędne do realizacji zadań własnych Gminy, które wykorzystywane będą min. na uprawy polowe, ogródki warzywne, na cele rekreacyjne. Do dzierżawy i użyczenia przeznacza się ok. 24,00ha.	Do dzierżawy i użyczenia planuje się przeznaczyć grunty o powierzchni określonej w 2022 roku	Do dzierżawy i użyczenia planuje się przeznaczyć grunty o powierzchni określonej w 2022 roku

VI. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

W latach 2022 – 2024 Gmina Kiwity zamierza uzyskać dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, na który składają się:

Rodzaj dochodu	Rok 2022	Rok 2023	Rok 2024
Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 1.200,00 zł. W prognozowanym okresie, uzyskane przez Gminę Kiwity wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, który realizowany będzie zgodnie ze składanymi przez użytkowników wieczystych wnioskami.	Szacuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 1.100,00 zł.	Szacuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 1.100,00 zł.

Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	Planuje się uzyskać dochód w wysokości około 170.000,00 zł	Szacuje się uzyskanie dochodu w wysokości ok.175.000,00 zł.	Szacuje się uzyskanie dochodu w wysokości ok.180.000,00 zł.
Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 250,00 zł	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2022	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2022.
Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności (wpływy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych, budynkowych i lokalowych)	Planuje się uzyskać dochód w wysokości 200.000,00 zł	Szacuje się uzyskanie dochodu w wysokości 250.000,00 zł.	Szacuje się uzyskanie dochodu w wysokości 150.000,00 zł.

W latach 2022 – 2024 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości (między innymi w drodze przetargu).

