

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY POLSKA CEREKIEW NA LATA 2018-2020**

### **I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 ze zmianami).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. prognozę:
  - a) dotyczącą udostępnienia 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) dotycząca 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.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Polska Cerekiew nakreśla główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2018-2020.

Gospodarowanie mieniem komunalnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 roku poz.2147 ze zm.), prawo miejscowe kształtowane m. in. przez uchwałę:

- uchwałę nr XIX/163/2005 Rady Gminy w Polskiej Cerekwi z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami.

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

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości stanowiące własność gminy, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz grunty będące podmiotem użytkowania wieczystego gminy.

1. Ogólna powierzchnia gruntów wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości wynosi: 211,3783 ha w tym:
  - 1) grunty stanowiące własność gminy Polska Cerekiew
    - ogółem – 194,4964 ha
    - w tym:
      - użytki rolne i sady – 24,7667 ha
      - tereny zurbanizowane – 13,6118 ha
      - tereny zieleni i grunty zakrzewione – 12,7069 ha
      - drogi – 118,9496 ha
      - rowy i wody stojące – 13,3378 ha
      - nieużytki i tereny różne – 11,1236 ha
  - 2) grunty stanowiące własność gminy Polska Cerekiew przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym – 14,5874 ha
  - 3) grunty stanowiące własność gminy Polska Cerekiew oddane w użytkowanie wieczyste – 2,2945 ha

### **III. Prognoza**

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

W latach 2018–2020 nieruchomości za zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie.

Udostępnienie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem, użyczenie, trwały zarząd oraz przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy Polska Cerekiew odbywać się będzie w drodze umowy sprzedaży, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem, w związku z realizacją zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacji innych celów publicznych. Zakłada się również nabywanie innych nieruchomości niezbędnych do zaspokajania potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacji innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych przez gminę środków budżetowych.

Przewiduje się że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu na skutek dokonywanych na wniosek użytkowników wieczystych przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wskutek zmian przepisów prawa.

W latach 2018-2020 przewiduje się dokonanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic będących własnością gminy Polska Cerekiew – np. wznawianie granic, ewentualne rozgraniczenia, a także połączenia działek.

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

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu przewiduje w celu zapewnienia sprawnego gospodarowania zasobem nieruchomości zabezpieczenie finansowe w budżecie Gminy Polska Cerekiew na wyceny, podziały nieruchomości, rozgraniczenia, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialno – sądowe i realizowany będzie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami zawartymi w uchwałach budżetowych na 2018, 2019 i 2020 rok. W razie konieczności dokonania innych nie zaplanowanych wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, ich realizacja będzie możliwa w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty. Ponadto organ wykonawczy będzie kierował wnioskami o nieodpłatne przekazanie nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

## **3. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości oraz opłat z tytułu czynszu dzierżawnego.**

W prognozowanym okresie planuje się uzyskać z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie nieruchomości wpływ w wysokości 4937,02 zł rocznie.

Planuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy w latach 2018-2020 ponieważ ostatnia aktualizacja została dokonana w 2008r. a obowiązuje od 2009r.

Z tytułu opłat za trwałe zarząd nieruchomości gmina osiągnie dochody w wysokości 1378,19 zł rocznie.

Z tytułu opłat za dzierżawę gruntów gmina osiągnie dochody w wysokości ok. 2660,00 zł rocznie.

Z tytułu opłat za czynsz lokali użytkowych gmina osiąga dochody w wysokości 24 472,80 zł.

## **III. PROGRAM ZAGOSPDOAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU**

1. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu mający na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji zasobu określa następujące zasady jako priorytetowe:

- 1) dążenie do jak największego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy,
- 2) racjonalizacja i urealnienie opłat, czynszu,
- 3) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu,
- 4) utrzymanie działek rolnych w zasobie jako rezerwy do ewentualnych zamian nieruchomości niezbędnych dla realizacji celów publicznych,
- 5) poprawa standardu dróg gminnych poprzez remonty, budowę, modernizację,
- 6) poprawa standardu zasobu komunalnego gminy

2. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości następować będzie zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwały budżetowej oraz zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Polska Cerekiew, wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, wieloletnim programem inwestycyjnym uchwalonymi przez Radę Gminy.