

**ZARZĄDZENIE NR 406.2024**  
**Wójta Gminy Szudziałowo**  
**z dnia 29 marca 2024 roku**  
**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**  
**na lata 2024-2026**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1, 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) zarządzam co następuje:

- § 1. Przyjmuję Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Szudziałowo na lata 2024- 2026 stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierzam pracownikowi do spraw gospodarki gruntami, rolnej i ładu przestrzennego.
- § 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT**  
  
**Tadeusz Tokarewicz**

## PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY SZUDZIAŁOWO NA LATA 2024-2026

### **I. Podstawa prawna.**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 1, 2 i 2a w związku z art. 23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm. )

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 dotyczącą:

- a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) poziom wydatków związany z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiągniętych z dzierżawy i najmu nieruchomości,
- d) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomościami oddanych w użytkowanie wieczyste,
- e) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Opracowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia w sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych Rady Gminy Szudziałowo w latach 2024, 2025 i 2026 w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz. U z 2023 poz. 344 ze zm.).

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

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na :

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości,
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnionych z zasobu,
- 6) zbywaniu, nabywaniu nieruchomości dla zasobu oraz zamiany nieruchomości,
- 7) wydzierżawieniu, 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 Ksiąg Wieczystych i wpisy w Księgach.

Ewidencja mienia gminnego prowadzona w rejestrach gruntów w formie pisemnej.

Na podstawie prowadzonego rejestru można określić:

- numer działki, jej powierzchnię rodzaj użytku i klasę bonitacyjną gruntu, położenie działki, tytuł własności, numer księgi wieczystej, sposób rozdysponowania.

### **III. Mienie Gminy Szudziałowo**

Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące własność Gminy Szudziałowo oraz samoistne posiadanie o łącznej powierzchni 534,5503 ha, które obejmują:

- działki zagrodowe położone w zabudowie wsi – 64,8757 ha ,
- działki jednorodzinne budownictwa mieszkaniowego – 0,2743 ha ,
- działki przekazane w wieczyste użytkowanie – 3,6012 ha ,
- działki zabudowane czynnymi szkołami przekazane w trwały zarząd – 2,5325 ha ,
- działki zabudowane budynkami i budowłami , oraz tereny rekreacyjne – 3,69 ha
- drogi gminne i drogi dojazdowe do pól – 416,1261ha
- pozostałe nieruchomości - 43,4505 ha

### **IV. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Szudziałowo**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2024-2026 będzie następowało poprzez:

- 1) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz z wszelkimi obciążeniami i prawami osób trzecich;
- 2) inne czynności prawne jak np. zasiedzenie.

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

#### **1. Zbywanie nieruchomości**

W roku 2024 przewiduje się zbycie 20 nieruchomości gruntowych niezabudowanych. Zbycie nastąpi w formie przetargów ustnych nieograniczonych lub ustnych ograniczonych, a także w miarę możliwości zbycie nieruchomości zabudowanych na rzecz współwłaścicieli nieruchomości.

W latach 2025-2026 sprzedaż działek niezabudowanych przewidziana jest na podobnym lub wyższym poziomie, w zależności od popytu na tego rodzaju nieruchomości.

#### **2. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.**

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Gminy w formie administrowania lub trwałego zarządu.

#### **3. Dzierżawa**

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2024-2026 zakłada przeznaczanie do dzierżawy nieruchomości na które wygasły umowy dzierżawy.

### **VI. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu.**

W roku 2024 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu będą kształtowały się następująco:

14.000,00 zł. - szacowane wydatki związane z wykonaniem operatów szacunkowych dla potrzeb zbycia nieruchomości, przekazania w trwały zarząd, sporządzenie wyrysów i wypisów do celów sprzedaży nieruchomości i założenia Ksiąg Wieczystych, sporządzenia dokumentacji do zmiany rodzaju użytkowania i podziałów nieruchomości oraz zamiany nieruchomości.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu będą wyższe niż w 2024 r.

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

### **1) Dochody z dzierżawy i najmu nieruchomości gruntowych:**

W roku 2024 planuje się uzyskać dochód około 60.000,00 zł.

W latach 2025-2026 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2024.

### **2) Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości:**

W roku 2024 planuje się uzyskać dochód około 600.000 zł.

W latach 2025 i 2026 szacuje się uzyskanie dochodu na podobnym lub wyższym poziomie.

### **3) Wpływy z opłat rocznych za wieczyste użytkowanie:**

W roku 2024 planuje się uzyskać dochód z tytułu rocznej opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów około 6300,00 zł. Podobnie w latach 2025-2026.

Wzrost dochodów Gminy zależeć będzie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

## **VIII. Stan nieruchomości Gminy Szudziałowo oddanych w użytkowanie wieczyste.**

W użytkowaniu wieczystym pozostają grunty o łącznej powierzchni 3,6012 ha.

Sposób ich gospodarowania przez użytkowników wieczystych wynika z określonego w umowie celu na jaki nieruchomość gruntowa została oddana. Z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste w 2024 roku planuje się uzyskać kwotę 6.300,00 zł. Przewiduje się aktualizację opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w 2025 r. Zbycie prawa własności nieruchomości za rzecz wieczystego użytkownika w latach 2024 - 2026 będzie możliwe pod warunkiem złożenia wniosku przez wieczystego użytkownika.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomościami nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia w sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Przewiduje się przeprowadzenie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych Rady Gminy Szudziałowo w latach 2024, 2025 i 2026 w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2023 poz. 344 ze zm.).

**WÓJT**  
  
**Tadeusz Tokarewicz**