

**ZARZĄDZENIE NR 245/18**  
**WÓJTA GMINY CZEREMCHA**

z dnia 22 czerwca 2018 roku

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000), art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50, 650, 1000, 1089) zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2018 – 2020, w brzmieniu określonym w załączniku do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej, Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
WÓJT  
inż. Michał Woźblew

## PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości określa główne kierunki działań Wójta Gminy w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

### 1. Zestawienie powierzchni zasobu nieruchomości

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Czeremcha wynosi 386 ha.

Lp.	Rodzaj i klasa użytków	Powierzchnia w ha
1.	grunty orne	43
2.	łąki i pastwiska	9
3.	nieużytki	22
4.	grunty zadrzewione	17
5.	użytki rolne zabudowane	29
6.	drogi	217
7.	lasy	31
<b>Łącznie:</b>		<b>386</b>

### Grunty oddane w użytkowanie wieczyste

Lp.	Obręb geodezyjny	Nr działki	Powierzchnia w ha
1.	Czeremcha-Wieś	1304	0,1000
2.	Kuzawa	1342/1	0,0480
3.	Stawiszcze	427/2	0,0942
4.	Wólka Terechowska	151/2	0,0870
5.	Zubacze	191	0,1000
	<b>Ogółem</b>	<b>5 działek</b>	<b>0,4292</b>

### Rozdysponowanie gruntów

Lp.	Rodzaj	Powierzchnia w ha	Wysokość czynszu zł/rocznie
1.	grunty wydzierżawione na cele rolnicze stan na 01.01.2018 r.	19,8972	2595,70
2.	grunty wydzierżawione na inne cele niż rolnicze	0,3134	17 250,00
3.	grunty oddane w użyczenie	2,0897	nieodpłatnie na cele statutowe Środowiskowego Klubu Sportowego „Kolejarz”

## 2. Prognoza

### a) udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu

Planowane rozdysponowanie nieruchomości w latach:

Sposób udostępnienia nieruchomości	2018 rok		2019 rok		2020 rok	
	Pow. [ha]	Planowany dochód [zł]	Pow. [ha]	Planowany dochód [zł]	Pow. [ha]	Planowany dochód [zł]
Sprzedaż	0,17	8 000,00	0,20	10 000,00	0,20	10 000,00
Grunty wydzierżawione na cele rolnicze	19	2 500,00	20	2 550,00	20	2 550,00
Grunty wydzierżawione na inne cele niż rolnicze	0,3134	17 250,00	0,32	17 300,00	0,32	17 300,00
Lokale mieszkalne	1 szt.	34 000,00	-	-	-	-

Sprzedaż nieruchomości uzależniona będzie od potrzeb rynku.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie m.in. poprzez:

- zakup, zamianę, nieodpłatne przekazanie,
- komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 z późn. zm.),
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z ustawą z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz.872 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- inne czynności prawne np. zasiedzenie itp.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych.

### b) poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na poszczególne lata. Wydatki te obejmują m.in.:

- sporządzanie operatów szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego dotyczących wycen nieruchomości planowanych do zbycia,
- usługi geodezyjne związane z rozgraniczaniem i podziałem nieruchomości,
- opłaty za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów, publikację ogłoszeń w prasie lokalnej,
- opłaty notarialne i sądowe,
- wypłaty odszkodowań za grunty wywłaszczone pod drogi publiczne

W 2018 roku poziom wydatków zaplanowany jest na kwotę 65.000,00 zł. W latach następnych przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

**c) wpływy osiąmane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości**

Tytuł prawny udostępnienia	2018 rok	2019 rok	2020 rok
Użytkowanie wieczyste	597,48 zł	597,48 zł	597,48 zł

**d) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości**

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego przeprowadzona została w 2015 roku. Kolejna aktualizacja planowa jest na 2025 rok.

**3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

- 1) Gmina Czeremcha gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i działalności inwestycyjnej.
- 2) Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż, najem, dzierżawę, użytkowanie wieczyste. Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych jest sprzedaż w drodze przetargu. Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następować będzie na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali. Podstawowym trybem sprzedaży wolnych lokali jest sprzedaż w drodze przetargu.
- 3) Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych.
- 4) Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

WÓJT  
  
 inż. Michał Wróblewski