

**ZARZĄDZENIE Nr 2.2024**  
**WÓJTA GMINY KOZIELICE**  
**z dnia 3 stycznia 2024 roku**

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**  
**Gminy Kozielice w latach 2024 - 2026**

Na podstawie przepisów art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) Wójt Gminy Kozielice **zarządza**, co następuje:

- §1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kozielice w latach 2024 - 2026” o treści jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.
- §2. Zarządzenie podlega ogłoszeniu na stronie internetowej urzędu: [www.kozielice.pl](http://www.kozielice.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: [www.bip.kozielice.pl](http://www.bip.kozielice.pl)
- §3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT**  
**GMINY KOZIELICE**  
*mgr Piotr Jębkowski*



Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 2.2024  
Wójta Gminy Kozielice z dnia 3.01.2024 r.  
w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego  
zasobu nieruchomości Gminy Kozielice w latach 2024 - 2026

**Plan wykorzystania gminnego zasobu  
nieruchomości Gminy Kozielice  
na lata 2024 - 2026**

## Rozdział IV

### 1. Prognoza udostępniania nieruchomości oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

W latach 2024 - 2026 nieruchomości z zasobu gminy Kozielice udostępniane będą na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów najmu, umów dzierżawy, umów użytkowania, umów użyczenia. Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż nieruchomości z zasobu gminy Kozielice, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę, najem oraz użyczenie.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy Kozielice odbywać się będzie w drodze:

- zakupu nieruchomości na realizację zadań własnych,
- zamianę nieruchomości gminnych na inne ważne cele gospodarki gminy,
- przyjęcia nieruchomości w drodze darowizny,
- komunalizację – nabycie nieruchomości własności Skarbu Państwa z mocy prawa,
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie,
- przejmowanie z mocy prawa gruntów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzenia podziałów nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli,
- regulacja z urzędu stanów prawnych gruntów stanowiących własność osób fizycznych oraz zajętych pod drogi publiczne.

Nie można określić powierzchni nieruchomości, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości może zostać uregulowana na rzecz gminy Kozielice.

Wiąże się to z uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości poprzez zakładanie ksiąg wieczystych, bądź dokonywanie wpisów prawa własności na rzecz gminy Kozielice w księgach wieczystych już założonych.

Zakłada się dokonywanie regulacji stanów prawnych nieruchomości poprzez dokonywanie podziałów geodezyjnych nieruchomości, wznawianie granic działek, dokonywanie rozgraniczeń nieruchomości, jak również dokonywanie scalenia nieruchomości.

Zasób nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę Kozielice będzie w latach 2024 - 2026 systematycznie ulegał zmniejszeniu, na skutek dokonanych na wniosek użytkownika wieczystego przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości lub wskutek zmian przepisów prawa.

Nabywanie nieruchomości w latach 2024 - 2026 do gminnego zasobu nieruchomości w związku z realizacją zadań własnych i zleconych wiązać się będzie z uwzględnieniem posiadanych przez gminę środków budżetowych.

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

Lp.	Rodzaj wydatku	Rok		
		2024	2025	2026
1.	Nabywanie nieruchomości do zasobu	100.000,00	150.000,00	200.000,00
2.	Usługi geodezyjne /podziały działek, scalenia, wznawienie granic/	10.000,00	10.000,00	10.000,00
3.	Opłaty na ogłoszenia prasowe /przetargi, informacje o wykazach działek do sprzedaży, dzierżawy, rokowania na zbycie działek/	2.000,00	2.000,00	2.000,00
4.	Opłaty notarialne i sądowe /wpisy w księgach wieczystych, zakładanie ksiąg wieczystych, opłaty notarialne związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu/	9.000,00	10.000,00	10.000,00
5.	Opłaty poniesione na dokumentację geodezyjną /wypisy z rejestru gruntów, wyrisy z mapy/	1.000,00	1.000,00	1.000,00
6.	Wycena nieruchomości /operaty szacunkowe nieruchomości zasobu/	7.000,00	6.000,00	6.000,00
7.	Pozostałe opłaty	1.000,00	1.000,00	1.000,00

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

- realizacji zadań własnych gminy w zakresie wykupu, zamiany, darowizny,
- nieodpłatnego przeniesienia prawa własności Skarbu Państwa na rzecz Gminy,
- nabywanie na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899, 815 Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, 2185) – przejście z mocy prawa działek pod drogi gminne, objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m. Kozielice.

W ramach wymienionych wydatków zapewni się wycenę nieruchomości zasobu przeznaczonych do sprzedaży - sprzedaż lokali mieszkalnych dla najemców wraz z udziałem w gruncie, sprzedaż w formie przetargu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

W wydziale ksiąg wieczystych składane będą wnioski o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości gminy Kozielice oraz wnioski o wpis w księgach wieczystych prawa własności gminy dla nieruchomości będących w zasobie gminy Kozielice.

W związku z tym wykonane będą czynności związane z zamawianiem dokumentacji geodezyjnej - wypisy z rejestru gruntów, wyrisy z mapy oraz wypis z kartoteki budynków i lokali.

### 3. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy Kozielice oddanych w użytkowanie wieczyste, najem nieruchomości oraz dzierżawa nieruchomości rolnych.

Lp.	Sposób udostępnienia nieruchomości	Wpływy		
		2024 rok	2025 rok	2026 rok
1.	Użytkowanie wieczyste	6.884,28	8.356,14	8.356,14
2.	Najem nieruchomości /lokale mieszkalne i inne/	15.000,00	18.000,00	20.000,00
3.	Dzierżawa nieruchomości	65.000,00	75.000,00	80.000,00

Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, grupa użytkowników wieczystych wnosząca dotychczas opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego będzie wnosila jednorazową opłatę przekształceniową, co spowoduje zwiększenie dochodów z opłat rocznych, a tym samym zwiększenie dochodów z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na własność.

W kolejnych latach zostaną również podwyższone wysokości czynszu najmu i dzierżawy za grunty oraz lokale użytkowane stanowiące własność Gminy Kozielice na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Kozielice.

Podwyżka dotyczyć będzie umów dzierżawy i najmu zawartych w latach ubiegłych.

### 4. Prognoza planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Lp.	Sposób udostępnienia nieruchomości	Wpływy		
		2024 rok	2025 rok	2026 rok
1.	Sprzedaż nieruchomości	150.000,00	150.000,00	200.000,00

W latach 2024 – 2026 realizowana będzie sprzedaż nieruchomości z zasobu gminy w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia w trybie bezprzetargowym po spełnieniu warunków przewidzianych prawem.

Wynagrodzenie z ustanowienia służebności przesyłu i gruntowej będzie od potrzeb przedsiębiorców przesyłowych do korzystania z nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kozielice.

### Rozdział V

#### Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości na lata 2024 – 2026 określa jedynie główne kierunki działania Gminy Kozielice w zakresie udostępniania i nabywania do gminnego zasobu.

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się za zgodą Rady Gminy Kozielice wyrażoną w odrębnych uchwałach. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kozielice ma na celu poprawę oraz racjonalizację wykorzystania zasobu do celów prowadzenia zadań własnych gminy i zleconych oraz zaspokajanie potrzeb społeczności gminny poprzez:

- działania podejmowane w zakresie komunikacji drogowej tj. prowadzenie inwestycji drogowych,

- udostępnianie nieruchomości poprzez oddanie w dzierżawę, najem oraz racjonalizację opłat z tego tytułu,
- przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości: o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej,
- określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat,
- racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy, przeznaczone na utrzymanie gminnego zasobu.

Realizacja zagospodarowania nieruchomościami z zasobu nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy wynikającymi z uchwał budżetowych, planów inwestycyjnych oraz ogólnie obowiązujących przepisów prawa.

WÓJT  
GMINY KOZIELICE  
*mgr Piotr Fybkowski*

