

**ZARZĄDZENIE Nr 802/2023**

**Wójta Gminy Lubawa**

**z dnia 28.12.2023 r.**

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Lubawa na lata  
2024-2026.**

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40z późn. zm.), art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) Wójt Gminy Lubawa zarządza, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Lubawa na lata 2024 - 2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

mgr inż. Tomasz Ewertowski



**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości  
Gminy Lubawa**

**I. Podstawa prawna.**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz.344 z późn. zm.).

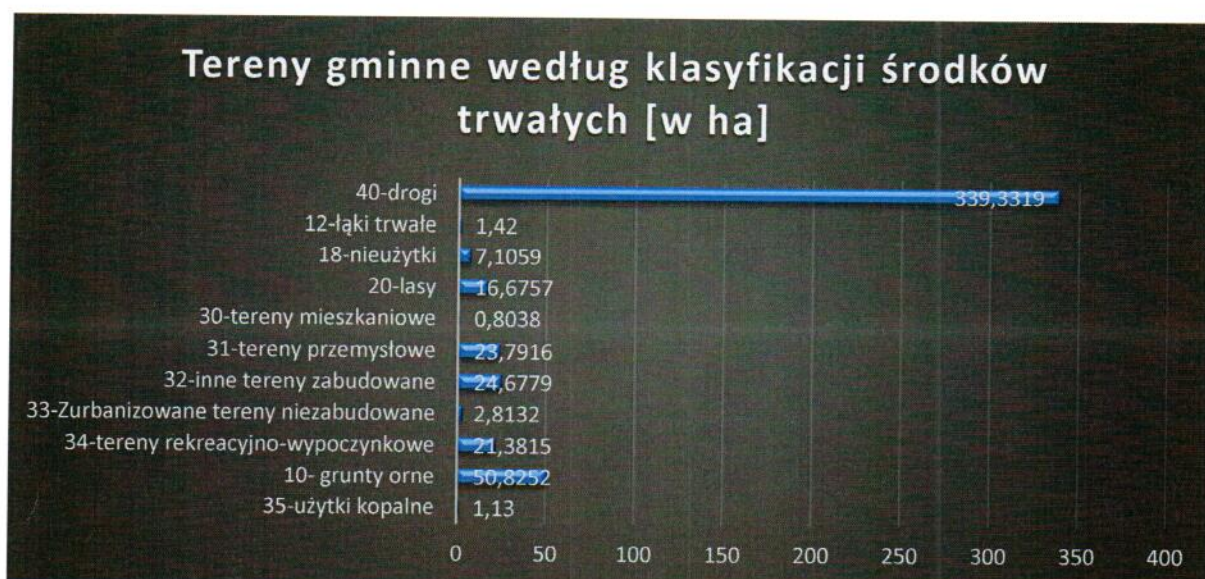
**II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.**

1. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.
2. Zasobem nieruchomości Gminy Lubawa gospodaruje Wójt Gminy.
3. Gospodarowanie zasobem polega na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności na: ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości Gminy Lubawa oraz wpis w Księgach Wieczystych.

**III. Zestawienie zasobu nieruchomości wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r.**

2. Nieruchomości stanowiące własność Gminy – 489,9567 ha
3. Nieruchomości oddane w dzierżawę – 52,0418 ha.
4. Nieruchomości oddane w użyczenie – 28, 9964 ha.
5. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wyłączonych z zasobu – 0,1438 ha

Poniżej wykres przedstawiający zestawienie gruntów Gminy Lubawa według klasyfikacji środków trwałych



Rysunek 1 Tereny Gminy Lubawa wg klasyfikacji środków trwałych

#### **IV. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,**

##### **1. Zbywanie nieruchomości**

Przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz Uchwałą Nr VIII/50/07 rady Gminy Lubawa z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami i stosowania bonifikat (t. j.: Dz. Urz. Woj. warm.-mazur. z 2007 r. Nr 105, poz. 1507 z późn. zm.).

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

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie. W szczególności będą oddawane w dzierżawę, najem, użyczenie lub użytkowanie. W 2024 r. planuje się uzyskać dochód z tytułu najmu i dzierżawy w wysokości około 50.000,00 zł netto. W latach 2025-2026 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 2024 r. zwaloryzowanego o poziom inflacji za dany rok.

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

- 1) Zakup, zamianę, wywłaszczenie
- 2) Komunalizację gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy - dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa, na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych
- 3) Nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych - wydanych w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną), oraz w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
- 4) Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zamianę, nabycie w drodze darowizny i ustawowego dziedziczenia.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2024- 2026 nabywanie nieruchomości zaplanowano w budżecie na poszczególne lata.

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

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2024 r. około 20.000,00 zł Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- Sporządzanie operatów szacunkowych
- Usługi geodezyjne związane z pracami geodezyjnymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do udostępniania i zbycia,
- Koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,
- Koszty ogłoszeń w prasie,
- Opłaty sądowe oraz koszty notarialne.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

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

Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach **2024-2026**: Na podstawie analizy lat ubiegłych prognozowane wpływy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu wyniosą w 2024 r. - 315,00 zł.

W wszystkie nieruchomości oddane w trwały zarząd przekazane zostały nieodpłatnie.

#### **VII. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;**

W latach 2024-2026 planuje się wzrost wpływów z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w związku z planowaną aktualizacją opłat rocznych.

Brak opłat z tytułu trwałego zarządu.

#### **VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości zakłada utrzymanie dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości, z najmu oraz dzierżaw.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Lubawa, nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Gmina Lubawa gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji istotnych celów publicznych.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, zawartymi w uchwale budżetowej Rady Gminy Lubawa na rok 2024 , oraz w budżetach przyjętych na lata 2025 i 2026, w formach przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości oraz zgodnie z uchwałą Nr VIII/50/07 rady Gminy Lubawa z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami i stosowania bonifikat (t. j.: Dz. Urz. Woj. warm.-mazur. z 2007 r. Nr 105, poz. 1507 z późn. zm.).

**WÓJT**

**mgr inż. Tomasz Ewertowski**

