

**ZARZĄDZENIE Nr 80/18**  
**WÓJTA GMINY TUPLICE**  
**z dnia 31 grudnia 2018 r.**

w sprawie: **przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019 – 2021**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 25 ust. 1, 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204) zarządzam, co następuje:

**§1.** Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Tuplice na lata 2019 – 2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§2.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania z mocą od dnia 1 stycznia 2019 r.

Wójt Gminy  
  
Katarzyna Kroc

**Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Tuplice  
na lata 2019 – 2021**

Wójt Gminy Tuplice gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokojeniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Podjęta uchwała nr XVIII/94/05 Rady Gminy Tuplice z dnia 22 kwietnia 2005 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Tuplice ze zmianami wynikającymi z uchwały nr VIII/42/2007 Rady Gminy Tuplice z dnia 5 czerwca 2007 roku unormowała politykę Gminy Tuplice w zakresie gospodarki nieruchomościami.

Na podstawie art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204) przyjmuje się na okres 3 lat plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, który powinien zawierać:

- 1) Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) Prognozę dotyczącą:
  - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych;
  - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste i opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy;
- 3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

**1) ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ  
NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE.**

- a) Na dzień 31 grudnia 2018 r. Gmina Tuplice dysponuje nieruchomościami stanowiącymi jej własność o powierzchni ogólnej **224,49 ha** o wartości **3.073.037,14 zł**.
- b) Na dzień 31 grudnia 2018 r. powierzchnia nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi **1,47 ha**.

### Wykaz obrębów i powierzchnie w zasobie Gminy Tuplice

Lp.	Nazwa obrębu	Powierzchnia w ha
1	Chełmica	33 0733
2	Chlebice	9 2713
3	Cielmów	11 8518
4	Czerna	7 3200
5	Drzeniów	13 3263
6	Grabów	15 7112
7	Grężawa	12 5560
8	Jagłowice	8 2056
9	Łazy	9 6590
10	Matuszowice	15 6636
11	Nowa Rola	23 9700
12	Świbinki	12 1550
13	Tuplice	51 7338
<b>RAZEM</b>		<b>224 49 ha</b>

#### W tym:

- grunty przekazane w trwały zarząd – **1,08 ha**
- nieruchomości gruntowe oddane w dzierżawę – **6,2473 ha**
- grunty oddane w użytkowanie wieczyste – **1,47 ha**

#### W zasobie Gminy Tuplice znajdują się:

- \* budynki mieszkalne w ilości - **2**
- \* lokale mieszkalne w ilości - **39**
- \* pomieszczenia gospodarcze w ilości - **23**
- \* lokale użytkowe w ilości – **3**

## 2) PROGNOZY DOTYCZĄCE:

### a) *Udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:*

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, a także przekazane w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Tuplice następuje w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do

zasobu – zależy to od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego oraz od budżetu gminy.

Ponadto przewiduje się:

- dokonywanie podziałów nieruchomości oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy Tuplice (np. wznawianie punktów granicznych);
- oddawanie nieruchomości w trwały zarząd lub w użyczenie.

**b) Poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Na realizację zadań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości w 2019 r. planuje się zrealizować wydatki w ogólnej wysokości **25.000 zł**

W latach 2020 – 2021 planuje się utrzymanie wydatków z tytułu gospodarowania zasobem Gminy Tuplice na poziomie zbliżonym do roku 2018.

Do wydatków związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości zalicza się w szczególności:

- koszty sporządzania operatów szacunkowych;
- wydatki na pokrycie usług geodezyjnych (podziały nieruchomości, wznowienia punktów granicznych, pomiary ewidencyjne działek, i inne);
- pozostałe wydatki tj. wypisy, odpisy z ksiąg wieczystych, opłaty sądowe, notarialne, wypisy z rejestru gruntów i wyrisy z map ewidencyjnych, ogłoszenia w prasie).

Biorąc pod uwagę ich poziom z lat ubiegłych oraz planowane działania, mogą one kształtować się w granicach **20.000 zł rocznie**.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy Tuplice poprzez zakup, darowiznę, zamianę lub w innych formach przewidzianych prawem wynika z obowiązku realizacji zadań własnych i zleconych, przepisów szczególnych oraz innych celów publicznych. Nie da się przewidzieć wielkości powierzchni nieruchomości mogącej powiększyć gminny zasób w ciągu trzech najbliższych lat obowiązywania planu.

**c) Wpływów osiągniętych z najmu, dzierżawy, opłat za użytkowanie wieczyste i z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości**

W roku 2019 przewiduje się:

- wpływy z opłat za nieruchomości oddane w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste – **4.293,45 zł**
- dochody z najmu i dzierżawy – **113.824,89 zł**
- opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – **1.000 zł**

W prognozowanym trzyletnim okresie wpływy do budżetu gminy z tytułu najmu i dzierżawy kształtować się będą w granicach **114.000 zł**, natomiast dochody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości na poziomie **4.300zł**.

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

W 2019 roku nie przewiduje się aktualizowania opłat z tytułu użytkowania nieruchomości. Natomiast w latach 2020-2021 planuje się przeprowadzić aktualizację opłat

dla 6 nieruchomości stanowiących własność Gminy Tuplice będących w użytkowaniu wieczystym.

Nie przewiduje się aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu.

### 3) PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI GMINY TUPLICE

#### a) Nieruchomości planowane do sprzedaży w drodze przetargu w 2019 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Położenie	Powierzchnia
1	lokal mieszkalny nr 16	Cielmów 6	60,85 m <sup>2</sup>
3	lokal mieszkalny nr 11	Tuplice, ul. 9 Maja 5	38,32 m <sup>2</sup>
4	działka nr 212/32	Cielmów	1.349 m <sup>2</sup>

#### b) Nieruchomości planowane do sprzedaży w drodze przetargu w latach 2020 – 2021:

Lp.	Wyszczególnienie	Położenie	Powierzchnia
1	działka nr 180/1	Grężawa	3.800 m <sup>2</sup>
2	działka nr 20/3	Drzeniów	5.000 m <sup>2</sup>
3	działka nr 510/16	Tuplice	1.151 m <sup>2</sup>
4	Działka nr 66/1	Matuszowice	1.800 m <sup>2</sup>
5	działka nr 212/33	Cielmów	2.116 m <sup>2</sup>

Dochód ze sprzedaży zasobów mienia gminy zależeć będzie od kształtowania się cen nieruchomości na rynku obrotu nieruchomościami a także od sytuacji społeczno - ekonomicznej ludności. Planuje się utrzymanie dochodów na zbliżonym poziomie.

#### c) Nieruchomości planowane do sprzedaży w drodze bezprzetargowej w roku 2019:

Lp.	Położenie nieruchomości	Powierzchnia użytkowa lokalu	Powierzchnia działki/ udział
1	lokal mieszkalny nr 2 w miejscowości Drzeniów 4	31,10 m <sup>2</sup>	udział 12/100
2	lokal mieszkalny nr 35 w miejscowości Tuplice przy ul. 9 Maja 18	37,85	udział 188/10 000

Przewidywany dochód ze sprzedaży nieruchomości w 2019 r. wynosi 60.000 zł

Poza planowaną sprzedaż w/w nieruchomości w formie bezprzetargowej w latach 2019-2021 przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Tuplice w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia w trybie bezprzetargowym w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem. Dotyczyć to będzie w szczególności sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie na rzecz dotychczasowych najemców, którzy złożą wnioski o wykup. Forma bezprzetargowa obejmie również nieruchomości – działki gruntu na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

***d) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:***

W latach 2019-2021 realizowane będą wnioski osób fizycznych i prawnych będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości gminnych o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Wpływy z opłat stanowić będą dochód gminy a ich wysokość uzależniona jest od ilości złożonych wniosków o przekształcenie oraz od wysokości stawek udzielonych bonifikat.

***e) Oddawanie gruntów w użytkowanie wieczyste:***

W latach 2019-2021 Gmina Tuplice nie przewiduje przekazywania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

***f) Dzierżawa, najem, użyczenie***

Plan wykorzystania nieruchomości gminnych na lata 2019-2021 zakłada kontynuację dotychczasowych umów najmu i dzierżawy.

**Podsumowanie:**

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na rok 2019, 2020, 2021 a także z obowiązującymi w tym okresie aktami prawa miejscowego.

Wójt Gminy  
  
Katarzyna Kromp