

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY LUBOMINO NA LATA 2022 – 2024**

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomości plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

1. zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:
  - a) miejscowości położenia nieruchomości,
  - b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
  - c) sposobu zagospodarowania nieruchomości,
2. prognozę dotyczącą:
  - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości , opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
  - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.
3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

### **I. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Lubomino oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Zasób Gminy Lubomino na dzień 31.12.2021r. obejmuje tereny o łącznej powierzchni: 254, 2801 ha stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia z tego:

- grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 3,13 ha.

## II. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Lubomino

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Lubomino następować będzie poprzez:

- kupno, zamianę, darowiznę, inne czynności prawne
- komunalizację
- nabycie nieruchomości w drodze decyzji administracyjnej – wydawanych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomości oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;

- inne czynności prawne np. wykonanie prawa pierwokupu, spadek, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy. W latach 2022 – 2024 nabywanie nieruchomości będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

## III. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Lubomino.

### 1. Zbywanie nieruchomości:

- a) Zbycie nieruchomości w formie przetargów
- b) Sprzedaż w drodze bezprzetargowej

### 2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W latach 2022 – 2024 przewiduje się, że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę Lubomino będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu w następstwie dokonywanych na wniosek użytkowników przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub wskutek zmian przepisów prawa.

### 3. Inne formy udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy.

Nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia.

W latach 2022 – 2024 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów

dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie, jak również zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie również poprzez: sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste lub trwałe zarząd zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

#### **IV. Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

W budżecie na rok 2022 rok zaplanowano wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w następującej wysokości: ok. 25 000,00 zł. m.in.:

- wycena nieruchomości
- opracowania geodezyjne ( podziały nieruchomości, wznowienie granic)
- sporządzanie map do celów prawnych
- koszty dokumentacji np. wpisy w księgach wieczystych, wypisy z rejestru gruntów.

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymują się na poziomie 2022 roku. W kolejnych latach przewiduje się zwiększenie wydatków o wydatki związane z wypłatą odszkodowania za grunty przejmowane pod drogi publiczne. Wydatki te planowane będą w ramach budżetu na poszczególne lata z uwzględnieniem potrzeb inwestycyjnych Gminy Lubomino.

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

##### **1. Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości ; opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

W budżecie na 2022 rok oszacowano uzyskanie dochodu z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 2500,00 zł, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w wysokości 500,00 zł oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości w wysokości 100,00 zł. W kolejnych latach szacuje się osiągnięcie dochodu na poziomie 2022 roku, jednak wpływy te uzależnione będą od intensywności procesu

przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

## **2. Aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

### **a) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

### **b) aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości:**

Wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się według dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek jednostki organizacyjnej posiadającej nieruchomość w trwałym zarządzie, na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

## **3. Dochody z dzierżawy i najmu**

Na podstawie aktualnie obowiązujących w 2022 roku umów dzierżawy i najmu planuje się uzyskać dochód na poziomie 74000,00 zł.

W latach 2023 – 2024 planuje się uzyskać dochód na poziomie 2022 roku i będzie on uzależniony od składania nowych wniosków o dzierżawę lub najem, jak i składanych wniosków o przedłużenie aktualnie obowiązujących umów.

#### 4. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości będących w zasobie Gminy Lubomino

W latach 2022 – 2024 planowane jest zbycie następujących nieruchomości:

- działka nr 128/9 o pow. 0,1715 ha w Wilczkowie – 21000,00 zł
- działka nr 128/10 o pow. 0,1717 ha w Wilczkowie – 23000,00 zł
- działka nr 1/14 o pow. 0,2100 ha w Wapniku – 23000,00 zł
- działka nr 126/3 o pow. 0,1109 ha w Ełdytach Wielkich – 20000,00 zł
- działka nr 73/3 o pow. 0,3785 ha w Wilczkowie – 21000,00 zł
- działka nr 315/95 o pow. 1717 ha w Lubominie – 30 000,00 zł
- działka nr 315/96 o pow. 1715 ha w Lubominie – 30 000,00 zł
- działka nr 2/1 o pow. 1,7825 ha w Wapniku- 26 500,00 zł
- działka nr 248/6 o pow. 0,1359 ha w Lubominie – 48 000,00 zł
- lokal usługowy nr 2 (młyn) obręb Ełdyty Małe – 132 125,00 zł
- lokal mieszkalny nr 4 w bud. 51 w Lubominie – 109,240 zł
- lokal mieszkalny nr 6 w bud. 4 w Świątkitach – 28 340,00 zł
- budynek mieszkalny nr 60 działka nr 203/1 w Wolnicy – 45 000,00 zł

#### VI. Program zagospodarowania nieruchomości wchodzących w skład zasobu Gminy

Gmina Lubomino 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 wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy.

Z obrotu wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy Lubomino, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji.

Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2022 – 2024 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

WÓJT  
mgr Andrzej Mazur