

**UCHWAŁA NR XXXI/222/2021
RADY GMINY KAWĘCZYN**

z dnia 25 lutego 2021 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Kawęczyn w latach
2021-2023.**

Na podstawie art.40 ust.1, art.40 ust.2 pkt.3 i art. 42 ustawy z dnia 9 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 24 i art 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2020 r. poz .1990 z póź. zm.) Rada Gminy Kawęczyn uchwała co następuje :

§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Kawęczyn na lata 2021-2023” w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kawęczyn.

§ 3. Uchwały wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Kawęczyn

Piotr Gebler

§ 1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości i definicja gminnego zasobu nieruchomości

1. Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 24 i art 25 ust. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz.1990).

2. Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i zawiera w szczególności :

- a) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- b) prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- c) prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- d) prognozę wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
- e) prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
- f) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

§ 2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Kawęczyn oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

1. Na dzień 31.12.2020r. Gmina Kawęczyn była właścicielem gruntów o powierzchni łącznej **137,611** ha. Szczegółowy wykaz zawiera tabela nr 1

Tabela nr 1

| l.p. | Sposób zagospodarowania | Powierzchnia w ha | Ilość działek |
|--------------|---------------------------------------|--------------------------|----------------------|
| 1 | Grunty zabudowane i niezabudowane | 19,6574 | 115 |
| 2 | Grunty pod drogami publicznymi | 63,9789 | 177 |
| 3 | Grunty pod drogami wewnętrznymi | 52,4547 | 240 |
| 4 | Grunty oddane w użytkowanie wieczyste | 1,5200 | 2 |
| Razem | | 137,6110 | 534 |

2. Gmina Kawęczyn jest właścicielem gruntów o powierzchni 0,1100 ha położonych poza granicami Gminy Kawęczyn (w tabeli ujęte w pozycji: grunty niezabudowane).

3. Na dzień 31.12.2020r z zasobu Gminy Kawęczyn zostały udostępnione nieruchomości przedstawione w tabeli nr 2:

Tabela nr 2

| l.p. | Tytuł prawny do nieruchomości | Ilość działek | Powierzchnia działek |
|--------------|--------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| 1 | Trwały zarząd | 8 | 4,5014 |
| 2 | Użytkowanie nieodpłatne | 18 | 4,8823 |
| 3 | Dzierżawa/najem | 5 | 0,5233 |
| Razem | | 31 | 9,9070 |

4. W trwały zarząd na dzień 31.12.2020r. zostały oddane nieruchomości:

- 1) Szkole Podstawowej im. Marii Skłodowskiej – Curie w Kawęczynie,
- 2) Szkole Podstawowej im. Jana Pawła II w Tokarach,
- 3) Szkole Podstawowej im. Strażaków Polskich w Kowalach Pańskich,
- 4) Szkoła Podstawowa im. płk. pil. Stanisława Jakuba Skarżyńskiego w Skarżynie,

5) Przedszkole Gminne „Kasztanowe Ludki” w Kowalach Pańskich

5. W użytkowanie nieodpłatne, oddano następujące nieruchomości:

- 1) Środowiskowemu Domu Samopomocy w Młodzianowie,
- 2) Gminnemu Klubowi Sportowemu „Orzeł” ,
- 3) Sołectwom: Będziechów, Ciemięń, Chocim, Dzierzbotki, Głuchów, Marcjanów, Marianów – Kolonia, Młodzianów, Skarżyn, Stanisława, Wojciechów.
- 4) Ochotniczej Straży Pożarnej w Skarżynie.

6. W dzierżawę i najem zostały oddane lokale użytkowe wraz z przyległymi gruntami:

- 1) Niepublicznemu Zakładowi Opieki Społecznej „TOK-MED.”,
- 2) Prywatnej Praktyce Pielęgniarskiej „Promed”,
- 3) Centrum Rehabilitacji „ANI-MED.”,
- 4) Gminnej Bibliotece w Kowalach Pańskich i filii w Tokarach Pańskich.

7. Inne umowy dzierżawy i najmu związane z infrastrukturą techniczną z:

- 1) Zakładem Usług Wodnych spółka z o.o. w Koninie,
- 2) Firmą Telenet.

8. Nieruchomości będące własnością Gminy Kawęczyn oddane w użytkowanie wieczyste ujęto w tabeli nr 3 (stan na 31.12.2020r):

Tabela nr 3

| I.p. | Status użytkownika wieczystego | Powierzchnia w ha | Ilość działek |
|--------------|---------------------------------------|--------------------------|----------------------|
| 1 | Osoby fizyczne | 1,56 | 2 |
| 2 | Osoby prawne | 0,00 | 0 |
| Razem | | 1,56 | 2 |

§ 3. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

1. Planowane udostępnianie nieruchomości zasobu prezentuje tabela nr 4:

Tabela nr 4

| I.p. | Tytuł prawny do nieruchomości | 2021 rok | | 2022 rok | | 2023 rok | |
|--------------|--|----------------------|------------------|----------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | | Ilość działek | pow. w ha | Ilość działek | pow. w ha | Ilość działek | pow. w ha |
| 1 | Trwały zarząd | 8 | 4,5014 | 8 | 4,5014 | 8 | 4,5014 |
| 2 | Użytkowanie nieodpłatne | 20 | 5,1823 | 20 | 5,1823 | 20 | 5,1823 |
| 3 | Dzierżawa/najem | 5 | 0,5233 | 5 | 0,5233 | 5 | 0,5233 |
| 4 | Administracja/zarządzanie | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 5 | Zajęcie gruntu pod budowę infrastruktury technicznej | 30 | 0,04 | 40 | 0,06 | 40 | 0,06 |
| Razem | | 63 | 10,2470 | 73 | 10,2670 | 73 | 10,2670 |

2. Zasady udostępniania nieruchomości zasobu Gminy Kawęczyn:

- 1) Planuje się oddać w użytkowanie nieodpłatne zakupione w 2021 roku grunty Sołectwom w Dziewiątce i Leśnictwie na realizację celów statutowych.
- 2) W 2023 roku planuje się przedłużyć umowę Gminnemu Klubowi Sportowemu Orzeł Kawęczyn dotyczącą użytkowania obiektu sportowego w Tokarach Pierwszych.
- 3) W związku z planowanym przeniesieniem siedziby Biblioteki planuje się w 2021 roku oddać w najem zwolnione lokale.
- 4) Zajęcie gruntu pod budowę infrastruktury technicznej odbywa się na podstawie wniosków inwestorów, według zainteresowania.

3. Plan dotyczący nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Kawęczyn przedstawia tabela nr 5:

Tabela nr 5

| l.p. | Sposób – tryb nabycia nieruchomości | 2021 rok | | 2022 rok | | 2023 rok | |
|--------------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | Ilość działek | pow. w ha | Ilość działek | pow. w ha | Ilość działek | pow. w ha |
| 1 | Kupno | 8 | 0,4000 | 5 | 0,2000 | 3 | 0,1500 |
| 2 | Z mocy prawa art. 98 ugn – pod drogi publiczne | 10 | 0,5500 | 15 | 0,7000 | 7 | 0,3500 |
| 3 | Z mocy prawa – SPEC ustawa – pod drogi publiczne | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 4 | Zamiana | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 5 | Wykonanie prawa pierwokupu | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 6 | Komunalizacja | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 8 | Wywłaszczenie | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 9 | Spadkobranie | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 10 | Zasiedzenie | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 11 | Rozwiązanie użytkownika wieczystego | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Razem | | 18 | 0,9500 | 20 | 0,9000 | 10 | 0,5000 |

4. Wybór nieruchomości nabywanych do zasobu odbywa się według kryteriów:

1) Celu nabycia:

- Dla realizacji celu publicznego wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub przepisów szczególnych,
- Dla realizacji wskazanego słusznego innego interesu Gminy i inwestycji celu publicznego;

2) Zgodności rodzaju i terminu realizacji inwestycji z zawartymi w wieloletnich planach inwestycyjnych;

3) Zapewnienia finansowania w budżecie Gminy na dany rok budżetowy lub w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

§ 4. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu i poziomu wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu

1. Prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu i poziomu wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu prezentuje tabela nr 6.

Tabela nr 6

| l.p. | Rok | Wydatki roczne związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu | Wydatki roczne związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu |
|------|------|---|--|
| 1 | 2021 | 10.000,00 | 274.500,00 |
| 2 | 2022 | 12.000,00 | 211.800,00 |
| 3 | 2023 | 12.000,00 | 140.000,00 |

§ 5. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste i wpływów osiągniętych z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

1. Prognozę wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste i wpływów osiągniętych z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości przedstawia tabela nr 7.

2. Na dzień 31.12.2020r. w trwały zarząd Gmina Kawęczyn oddała obiekty, których celem jest realizacja zadań oświatowych. Jednostki te są ustawowo zwolnione z opłat za trwały zarząd.

Tabela nr 7

| l.p. | Rok | Wpływy roczne z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste | Wpływy roczne z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości |
|-------------|------------|--|--|
| 1 | 2021 | 6.041,28 | 0,00 |
| 2 | 2022 | 8.000,00 | 0,00 |
| 3 | 2023 | 8.000,00 | 0,00 |

§ 6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste i aktualizacji opłat z tytułu zarządu nieruchomości

1. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste prezentuje tabela nr 8:

Tabela nr 8

| l.p. | Status użytkownika wieczystego | 2021 rok | 2022 rok | 2023 rok |
|-------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| 1 | Osoby fizyczne | Nie planuje się aktualizacji | Planuje się aktualizację | Nie planuje się aktualizacji |
| 2 | Osoby prawne | Nie dotyczy | Nie dotyczy | Nie dotyczy |

2. 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. **Powyższa prognoza dotyczy aktualizacji dokonywanej z urzędu, pod warunkiem, że wstępna analiza wartości nieruchomości gruntowych na lokalnym rynku wykaże wzrost w stosunku do wartości będących podstawą naliczania dotychczasowych opłat rocznych, w zakresie opłacalności po uwzględnieniu wydatków na dokonanie wycen przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.**

3. Nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

§ 7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

1. Gospodarowanie nieruchomościami zasobu ma na celu bardziej efektywne, optymalne wykorzystanie zasobu poprzez:

- 1) Weryfikacje zasobu – systematyczne prowadzenie wizji w terenie w celu identyfikacji praw do korzystania z nieruchomości zasobu – bezumowne zajęcia;
- 2) Kontrole nieruchomości będących przedmiotem użytkowania, dzierżawy lub najmu pod kątem zgodności ich wykorzystywania z warunkami umowy;
- 3) Analizy wykorzystania zasobu na podstawie corocznie sporządzanej informacji o stanie mienia komunalnego graficznie obrazowanej w formie mapy z zaznaczonym zasobem Gminy Kawęczyn i formami jego zagospodarowania;
- 4) Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących nieruchomości zasobu i weryfikowanie obowiązujących planów miejscowych;
- 5) Sporządzenie koncepcji zagospodarowania i podziału nieruchomości zasobu wymaganych zapisami obowiązujących planów miejscowych;
- 6) Sporządzanie dokumentacji technicznej dotyczących dozbrajania nieruchomości zasobu w urządzenia sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarno – deszczowych;
- 7) Odpowiednie, okresowe weryfikowanie wysokości stawek czynszu dzierżawnego i najmu w formie aktualizacji obowiązujących zarządzeń Wójta Gminy Kawęczyn oraz podejmowanie decyzji w ramach bieżących prac w przypadkach nie objętych ww. zarządzeniem.

2. Prognoza zbywania nieruchomości zasobu celem realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustaleń planistycznych oraz pozyskiwania środków finansowych dla realizacji zadań Gminy.

Podstawową formą zbycia nieruchomości zasobu jest tryb przetargowy, tylko w szczególnych przypadkach, wynikających z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i odpowiednich uchwał Rady Gminy, można zastosować tryb bezprzetargowy.

3. Rodzaje nieruchomości i formy ich zbycia prezentuje tabela nr 9:

Tabela nr 9

| l.p. | Rodzaj nieruchomości i forma zbycia | Powierzchnia zbywanych nieruchomości w ha | | |
|--|--|---|-----------------|-----------------|
| | | 2021 rok | 2022 rok | 2023 rok |
| 1 | Nieruchomości gruntowe niezabudowane i zabudowane: | | | |
| | 1)w drodze przetargu: | | | |
| | a)przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe | 0,0268 ha | 0,00 ha | 0,00 ha |
| | b)przeznaczone na cele usługowe, produkcyjne | 1,2500 ha | 0,00 ha | 0,00 ha |
| | 2)w drodze bezprzetargowej | | | |
| | a)na poprawienie warunków korzystania z nieruchomości przyległej | 0,00 ha | 0,00 ha | 0,00 ha |
| | b)z przeznaczeniem na utrzymanie istniejących i realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej | 0,00 ha | 0,00 ha | 0,00 ha |
| | c)na rzecz właścicieli lokali w budynku posadowionym na przyległej działce gruntu niespełniającej wymogów działki budowlanej | 0,00 ha | 0,00 ha | 0,00 ha |
| | d)na cele działalności pożytku publicznego | 0,00 ha | 0,00 ha | 0,00 ha |
| | e)zamiany nieruchomości | 0,00 ha | 0,00 ha | 0,00 ha |
| f)na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych gruntu będącego własnością Gminy Kawęczyn. | 0,00 ha | 0,00 ha | 0,00 ha | |
| Razem | | 1,2768 ha | 0,00 ha | 0,00 ha |
| 2 | Nieruchomości lokalowe | Ilość lokali | | |
| | 1)w drodze przetargu | 2021 rok | 2022 rok | 2023 rok |
| | a)lokale mieszkalne | | | |
| | b)lokale użytkowe | 0 | 0 | 0 |
| | 2)w drodze bezprzetargowej z pierwszeństwem | 0 | 0 | 0 |
| | <u>najemców/dzierżawców:</u> | | | |
| | a)lokale mieszkalne wraz z gruntem | 1 | 0 | 0 |
| b)lokale użytkowe wraz z gruntem | 1 | 0 | 0 | |
| Razem | | 2 | 0 | 0 |

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXI/222/2021
RADY GMINY KAWĘCZYN

z dnia 25 lutego 2021 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Kawęczyn w latach 2021-2023.

Zgodnie z art. 24 i art 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990.) Rada Gminy Kawęczyn uchwała na okres 3 lat Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości. Przedmiotowy plan jest niezbędny do gospodarowania mieniem gminy, gdyż nie wywołano uchwały o zasadach gospodarowania zasobem gminy. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.