

Załącznik do Uchwały Rady Gminy Kawęczyn  
Nr.....z dnia .....

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO  
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI  
GMINY KAWĘCZYN**

**na lata 2025-2027 r.**

## Spis treści

- I. Wprowadzenie
- II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste
- III. Prognoza dot. udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu
- IV. Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu
- V. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

## I. Wprowadzenie

### 1. Podstawy prawne

Podstawą prawną opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, zwanego dalej "planem wykorzystania zasobu", jest art. 25 ust. 2a w związku z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2024.1145 t.j. ze zm, dalej -u.g.n).

Gminny zasób nieruchomości jest podstawowym składnikiem mienia gminnego, którego wykorzystanie służy celom publicznym, w tym przede wszystkim świadczeniu usług o charakterze użyteczności publicznej, realizacji działalności inwestycyjnej oraz innym działaniom zmierzającym do stymulowania rozwoju lokalnego, przy zachowaniu nadrzędnej zasady wykorzystywania zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

Zgodnie z art. 4 pkt 2 i art. 24 ust. 1 u.g.n., zasób nieruchomości gminnych tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Zasobem nieruchomości Gminy Kawęczyn gospodaruje Wójt Gminy Kawęczyn (art. 25 ust. 1 u.g.n.). Stosownie do art. 23 ust. 1 i art. 25 ust. 2 u.g.n., gospodarowanie zasobem obejmuje w szczególności:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
- zbywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
- oddawanie w dzierżawę, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- współpracę z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa i nieruchomościami należącymi do innych jednostek samorządu terytorialnego,

- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej oraz o wpis w księdze wieczystej,
- sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- przygotowywanie opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych,
- dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości,
- wyposażanie nieruchomości, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Podstawą tworzenia gminnego zasobu nieruchomości jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (art. 24 ust. 3 u.g.n.).

Nieruchomości gminy oddane w użytkowanie wieczyste nie wchodzą w skład zasobu i gmina nie ma obowiązku ich ewidencjonowania.

Niniejszy plan dot. nieruchomości, które na dzień 31 grudnia 2024 r. stanowiły własność Gminy Kawęczyn.

### **Przedmiot i zakres planu wykorzystania zasobu**

Stosownie do art. 25 ust. 2a u.g.n., plan wykorzystania zasobu opracowany został na okres 3 lat i zawiera:

### **II. 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**

Na dzień 31.12.2024r. Gmina Kawęczyn była właścicielem gruntów o powierzchni łącznej **138,4241** ha.. Szczegółowe zestawienie nieruchomości przedstawia Tabela nr 1

**Tabela nr 1**

<b>l.p.</b>	<b>Sposób zagospodarowania</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>	<b>Ilość działek</b>
1.	Grunty zabudowane i niezabudowane	22,5698	194
2.	Grunty pod drogami gminnymi	114.5064	408
3.	Tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych	1.0879	20
4.	Lasy	0,2600	1
	<b>OGÓLEM</b>	<b>138,4241</b>	<b>623</b>

Tabela nr 2

## Zestawienie nieruchomości zasobu dla poszczególnych miejscowości gminy Kawęczyn .

Obszary	niezdefiniowany	tereny mieszkaniowe	tereny przemysłowe	inne tereny zabudowane	zurbinizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	grunty rolne zabudowane	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	drogi	lasy	łąki trwałe	pasztwiska trwałe	grunty otwarte	inne tereny komunikacyjne	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	Tereny różne	Nieprzypisane	Razem
BĘDZIECHÓW						0.0400		8.8167				0.5395					9
CHOCIM	0.6884							8.6793									9
CIEMIEN	2.1138							5.4114				0.0165					7
CZACHULEC NOWY	0.4700					0.0900		2.1400			0.1900						
DZIERZBÓTKI	0.3100							3.9700									
DZIEWIĄTKA								0.9800				0.1231					1
GLUCHÓW	0.2734				0.0035			12.3000				0.1600					12
KAWĘCZYN	0.7353	0.0140		1.8581	0.0736	0.0032	1.5828	4.2586				0.4236		0.3577			9
KOWALE PAŃSKIE	0.1104							3.1253									3
KOWALE PAŃSKIE-KOLONIA	1.5675		0.2896	0.2960	0.0091			1.6846		0.0115	0.0079	0.2004	0.0943				4
LEŚNICTWO	0.1500							4.7400									
MARCINÓW								2.6500									
MARCJANÓW	0.1400			0.0036				6.6100				0.1980					7
MARIANÓW								3.5160									3
MARIANÓW-KOLONIA	0.5169							2.6330			0.0139	0.1468		0.7302			4
MILEJÓW								9.7272				0.3477			0.2500		10
MŁODZIANÓW				0.5620				3.8300									4
NOWY ŚWIĄT								2.5800									
OKRĘGLICA								2.2300									
SIEDLIKA	0.7400							0.9541				0.5200					2
SEKARZYN	0.5349						0.1200	1.7100									2
STANISŁAWA	0.0979							3.3059				0.2186					3
TOKARY DRUGIE	0.1993							3.5900			0.0160	0.3950					4
TOKARY PIERWSZE	0.7029		0.1721	0.9865			0.9554	4.1001			0.0028	0.2553					7
WOJCIECHÓW				0.0886				1.8000				0.1800			0.5000		2
ZDZARY	0.0742					0.1900		9.1642	0.2600		0.0203	0.3356					10
	9.4249	0.014	1.1017	3.7948	0.0862	0.3232	2.6582	114.5064	0.2600	0.0115	0.2509	4.0601	0.0943	1.0879	0.75		138.4

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

1. Zestawienie nieruchomości Gminy Kawęczyn oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na dzień 31 grudnia 2024r.

Lp.	Nr działki	Symbol klasy użytku	Powierzchnia działki w ha	Położenie/obręb
1.	133	Bi	1.55	Kawęczyn

Gmina Kawęczyn jest właścicielem/współwłaścicielem budynków wielofunkcyjnych, w szczególności:

Lp.	Nazwa budynku	Powierzchnia użytkowa budynku
1.	Urząd Gminy w Kawęczynie	932,07 m <sup>2</sup>
2.	Szkoła Podstawowa w Kawęczynie	1996,45 m <sup>2</sup>
3.	Szkoła Podstawowa w Kowalach Pańskich-Kolonii	1 3171,12m <sup>2</sup>
4.	Szkoła Podstawowa w Tokarach Pierwszych	913,10 m <sup>2</sup>
5.	Szkoła Podstawowa w Skarżynie	526,17 m <sup>2</sup>
6.	Żłobek w Kawęczynie	659,92 m <sup>2</sup>
7.	Przedszkole w Kowalach Pańskich-Kolonii	189,96 m <sup>2</sup> (w trakcie rozbudowy)
8.	Biblioteka w Kowalach Pańskich-Kolonii	48,69 m <sup>2</sup>
9.	Biblioteka w Tokarach Pierwszych	21,60 m <sup>2</sup>
10.	Ośrodek Zdrowia w Tokarach Pierwszych	102,38 m <sup>2</sup>
11.	Ośrodek Zdrowia w Kowalach Pańskich Kolonii	732,48 m <sup>2</sup>
12.	Środowiskowy Dom Samopomocy w Młodzianowie	366,93 m <sup>2</sup>
13.	Mieszkania socjalne w Młodzianowie	139,58 m <sup>2</sup> (6 pokoi + część wspólna)
14.	Mieszkania socjalne w Tokarach Pierwszych	35,84 m <sup>2</sup> i 60,44 m <sup>2</sup>
15.	Mieszkanie gminne w Kowalach Pańskich-Kolonii	61,14 m <sup>2</sup>
16.	Mieszkanie gminne w Tokarach Pierwszych	74,91m <sup>2</sup>
17.	Centrum rehabilitacji w Kowalach Pańskich-Kolonii	64,45 m <sup>2</sup> (jako lokal użytkowy)
18.	Lokal pielęgniarstwa w Kowalach Pańskich-Kolonii	24,56 m <sup>2</sup> (jako lokal użytkowy)

19.	Pomieszczenie usługowe ( biurowe) w Kawęczynie	29,3200m <sup>2</sup>
20.	Szatnia Kawęczyn	103,16m <sup>2</sup>
21.	Szatnia Tokary Pierwsze	234,40m <sup>2</sup>
22.	Świetlica Wiejska w Wojciechowie	496,10m <sup>2</sup>
23.	Świetlica Wiejska w Marcjanowie	438,89m <sup>2</sup>
24.	Świetlica Wiejska w Młodzianowie	82,60m <sup>2</sup>

2. Na dzień 31.12.2024r z zasobu Gminy Kawęczyn zostały udostępnione nieruchomości przedstawione w tabeli nr 2:

**Tabela nr 2**

<b>l.p.</b>	<b>Tytuł prawny do nieruchomości</b>	<b>Ilość umów</b>
1.	Trwały zarząd	5
2.	Najem	10
3.	Dzierżawa	4

3. W trwały zarząd zostały oddane nieruchomości następującym jednostkom oświatowym

- 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
- Decyzje ustanawiające trwały zarząd zostały wydane na rzecz w/w jednostek oświatowych w dniu 1.12.2016r. na czas określony , tj. 25 lat.

4. W najem zostały oddane lokale użytkowe wraz z przyległymi gruntami:

- 1) Niepublicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej Ośrodek Zdrowia „TOK-MED.” Sp. Cywilna w Tokarach Pierwszych – umowa na czas nieoznaczony.
- 2) Grupowej Praktyce Pielęgniarskiej „Promed” Sp. Cywilna w Kowalach Pańskich Kolonia-umowa na czas nieoznaczony
- 3) Centrum Rehabilitacji „ANI-MED.”, Anna Górską w Kowalach Pańskich Kolonia – umowa na czas określony do dnia 30.06.2029r.

Zawartych zostało 6 umów na najem lokali przeznaczonych pod najem socjalny (1 lokal w Tokarach Pierwszych, 5 lokali w Młodzianowie).

Została zawarta umowa na najem garażu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Kowalach Pańskich Kolonia na czas określony do dnia 31.12.2025r.

5. Gmina Kawęczyn zawarła 4 umowy dzierżawy nieruchomości:

- 1) Nieruchomości przeznaczone pod działalność rolniczą o powierzchni 1,1000ha w miejscowości Siedliska – umowa została zawarta na czas nieoznaczony.
- 2) Nieruchomość o powierzchni 91m<sup>2</sup> przeznaczoną pod teren zieleni w Kowalach Pańskich Kolonia - umowa została zawarta do 31.10.2028r.
- 3) Umowa dzierżawy z Firmą Telenet.PL. Sp. Z o.o. na dzierżawę powierzchni dachów do celów telekomunikacyjnych ( Budynku Ośrodka Zdrowia w Tokarach Pierwszych, Urzędu Gminy w Kawęczynie, Szkoły Podstawowej w Kowalach Pańskich Kolonii)- umowa została zawarta na czas określony do dnia 31.12.2029r.
- 4) Umowę dzierżawy związaną z wynajmem infrastruktury technicznej z Zakładem Usług Wodnych spółka z o.o. w Koninie w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków)- umowa została zawarta na czas określony do dnia 31.12.2025r.

W użytkowanie nieodpłatne, oddano nieruchomości:

- 1) Środowiskowemu Domu Samopomocy w Młodzianowie na czas nieoznaczony.
- 2) Gminnemu Klubowi Sportowemu „Orzeł Kawęczyn” umowa została zawarta na czas określony do dnia 31.12.2025r.
- 3) Gminnej Bibliotece w Kowalach Pańskich i filii w Tokarach Pierwszych na czas nieoznaczony.
- 4) Sołectwom: Będziechów, Ciemień, Chocim, Dzierzbotki, Głuchów, Marcjanów, Marianów – Kolonia, Młodzianów, Skarżyn, Stanisława, Marianów, Wojciechów, Milejów, Tokary Pierwsze, Kowale Pańskie-Kolonia, Kawęczyn. Żdźary, Marcinów – w celu realizacji celów statutowych poszczególnych sołectw na czas określony w poszczególnych umowach użyczenia.

### **III. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**



**1. Udostępnianie nieruchomości zasobu gminy Kawęczyn następować będzie poprzez:**

- a) zbycie,
- b) zamianę jeśli wystąpi taka potrzeba.,
- c) oddawanie w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, dzierżawę, najem, udostępnianie pasa drogowego dróg wewnętrznych – według zgłaszanych wniosków i potrzeb,
- d) obciążanie służebnościami gruntowymi - według zgłaszanych wniosków i potrzeb,

Zbycie nieruchomości gruntowych będzie następowało w drodze przetargowej lub bezprzetargowej, jeżeli zaistnieją przesłanki określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

**2. W latach 2025-2027 przewiduje się zbycie:**

1) w trybie przetargowym:

- nieruchomości niezabudowane położone w miejscowości Kawęczyn , oznaczone numerami geodezyjnymi : 203/1 o powierzchni 0,0736ha oraz 204/10 o powierzchni 0,0267ha , stanowiącymi jedną działkę o łącznej powierzchni 0,1003ha, przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową nieuciążliwą .
- nieruchomość lokalowa - samodzielny lokal użytkowy o pow. użytkowej 29,3200 m<sup>2</sup>, własność Gminy Kawęczyn, znajdujący się w budynku nr 39 w miejscowości Kawęczyn, gm. Kawęczyn wraz z udziałem współwłasności wynoszącym 2932/26402 części urządzeń i innych części budynku , które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz w tym samym udziale współwłasność działki nr 166/1.
- nieruchomość zabudowana budynkiem po byłej szkole podstawowej położona w miejscowości Tokary Pierwsze ,o numerze ewidencyjnym 114/2 i 113/2 o łącznej powierzchni 0,2116ha.

**3. Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy.**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy następować będzie w formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych,

obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy następować będzie w szczególności poprzez:

- a) zakup,
- b) zamianę,
- c) wydane decyzje na realizację inwestycji drogowych na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. (Dz.U.z 2023r., poz.162)
- d) wydane decyzje dotyczące wydzielenia na wniosek właściciela działek gruntu przeznaczonych pod drogi publiczne zgodnie z art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r.poz.1145)
- e) komunalizację – nabycie z mocy prawa na rzecz Gminy prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa w trybie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191 z późn.zm.),
- f) nabywanie nieruchomości zajętych pod drogi publiczne w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998 r., Nr 133, poz. 872 z późn.zm.),
- g) zasiedzenie.

W 2025r. Gmina Kawęczyn zasób gminy Kawęczyn zostanie powiększony o nieruchomości, które zostaną nabyte w związku z realizacją inwestycji drogowych ZRID w miejscowościach: Marianów-Kolonia, Będziechów, Wojciechów.

W 2025r. planowane jest nabycie nieruchomości położonej w miejscowości Będziechów przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego drogi Gminnej.

W okresie 2025- 2027 planowane jest nabycie nieruchomości położonej w miejscowości Tokary Pierwsze przy gminnym stadionie sportowym z przeznaczeniem na urządzenie parkingu na potrzeby poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego uczestników imprez kulturalnych, uroczystości , meczów odbywających się na stadionie sportowym .

Ponadto Gmina Kawęczyn będzie realizować plan pozyskania działek do zasobu w ramach posiadanych środków, wybierając w pierwszej kolejności zadania priorytetowe. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości w okresie obowiązywania planu powierzchnia gruntów zasobu zwiększy się. Nie sposób jednak określić o ile, albowiem uzależnione jest to od czasu trwania postępowań w sprawie regulacji stanów prawnych.

#### **4. Trwały zarząd.**

Kontynuowany będzie trwały zarząd ustanowiony na rzecz :  
Szkoły Podstawowej im. Marii Skłodowskiej – Curie w Kawęczynie,  
Szkoły Podstawowej im. Jana Pawła II w Tokarach,  
Szkoły Podstawowej im. Strażaków Polskich w Kowalach Pańskich,  
Szkoły Podstawowa im. płk. pil. Stanisława Jakuba Skarżyńskiego w Skarżynie,  
Przedszkola Gminne „Kasztanowe Ludki” w Kowalach Pańskich

#### **5. Zamiana.**

Nie zaplanowano w okresie obowiązywania planu dokonywania zamian gruntów stanowiących własność gminy Kawęczyn.

#### **6. Dzierżawa**

Zakłada się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów oraz zawieranie kolejnych na wniosek zainteresowanych stron. Na dzień sporządzenia planu zawarte są 4 umowy dzierżawy Prognozuje się, że w latach 2025-2027 wpływy do budżetu Gminy Kawęczyn z tytułu dzierżawy składników majątkowych, będą wyższe w porównaniu do lat ubiegłych, z uwagi zapis umów mówiący o aktualizacji stawek najmu i czynszu dzierżawnego w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

#### **7. Najem**

Kontynuowane będą umowy najmu zawarte z podmiotami świadczącymi usługi medyczne w budynkach należących do Gminy Kawęczyn, umowy najmu lokali przeznaczonych pod najem socjalny ( wg potrzeb) oraz umowy najmu zawarte podmiotami świadczącymi działalność usługową.

## **8. Użyczenie**

Gmina Kawęczyn będzie bezpłatnie użyczała nieruchomości, które będą przekazywane na rzecz sołectw w celu realizacji przez te sołectwa celów statutowych.

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

W budżecie Gminy Kawęczyn na rok 2025 w dziale Gospodarka mieszkaniowa, rozdział Gospodarka gruntami i nieruchomościami zaplanowano wydatki związane z udostępnianiem (tj. remonty, przeglądy, obsługa gospodarcza) oraz nabywaniem nieruchomości w wysokości –615 000.00zł, w tym – z tytułu nabycia gruntów do zasobu – 415 000,00zł.

Ponadto wydatki te obejmują koszty wykonania operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości, sporządzenia podziałów nieruchomości, oraz dokumentacji geodezyjnej, kosztów notarialnych, sądowych oraz publikacji informacji i ogłoszeń w prasie, a także koszty związane z wypłatą odszkodowań w przypadku przejęcia przez gminę działek pod poszerzenie działki drogowej lub pod realizację inwestycji.

W kolejnych latach przewiduje się utrzymanie wydatków na zbliżonym poziomie, w związku z kontynuacją wypłaty odszkodowań za grunty przejęte na rzecz Gminy pod budowę lub poszerzenie istniejących dróg oraz procedurą regulacji stanów prawnych gruntów.

## **V. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy a także prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;**

1. Wpływy z tytułu opłat za grunty Gminy oddane w użytkowanie wieczyste od 2022r. wynoszą 8 611,80zł. W 2021r. Gmina Kawęczyn dokonała aktualizacji wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. W okresie 2025-2027 planuje się dokonane aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

2. Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 28 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświaty placówki oświatowe zostały zwolnione z opłaty z tytułu trwałego zarządu. W związku z powyższym w okresie 2025 – 2027 nie prognozuje się wpływów do budżetów z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarządu ani aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

## **VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Gospodarowanie zasobem Gminy polegać będzie na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem oraz na właściwym ich zagospodarowywaniu. Zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu uwarunkowane jest aktualnym stanem prawnym nieruchomości oraz ich przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W latach 2025-2027 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości zasobu Gminy następujących czynności:

- określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania – określania wartości nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi;
- przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania
- bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu;
- inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne oraz zajętych pod drogi wewnętrzne;
- powiększanie zasobu poprzez nabywanie nowych nieruchomości, niezbędnych do:
  - wykonywania zadań własnych oraz gdy obowiązek nabycia wynika z przepisów prawa lub prawomocnych wyroków sądowych,
  - realizacji inwestycji infrastrukturalnych i drogowych lub przeznaczonych pod realizację celów publicznych.
  - realizacji innych inwestycji, w tym obiektów użyteczności publicznej,
  - inne czynności mające na celu powiększenie zasobu poprzez: przyjmowanie darowizn i spadków,

- przejmowanie nieruchomości w zamian za zobowiązania finansowe wobec gminy,
- regulowanie stanów prawnych nieruchomości Gminy, poprzez zakładanie ksiąg wieczystych, ujawnianie w już założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy,
- dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy (np. wznowienia granic, rozgraniczenia, scalanie działek).

Wykorzystanie i powiększanie zasobu nieruchomości Gminy Kawęczyn realizowane będzie zgodnie z wiążącymi Wójta Gminy ustaleniami uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Nabywanie nieruchomości do zasobu będzie następowało w przypadkach uzasadnionego interesu Gminy, a w szczególności w celu realizacji zadań Gminy, wynikających ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego , planu ogólnego Gminy Kawęczyn oraz miejscowych planów .zagospodarowania przestrzennego Gminy Kawęczyn.