

**Zarządzenie Nr 0050.28.2022**  
**Wójta Gminy Łysomice**  
**z dnia 22 marca 2022 r.**

W sprawie: **przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy**  
**Łysomice na lata 2022-2024**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559) w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899),

**zarządzam co następuje:**

**§ 1**

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łysomice na lata 2022-2024 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY

mgr inż. Piotr Kowal

Załącznik  
do Zarządzenia Nr 0050.28.2022  
Wójta Gminy Łysomice  
z dnia 22 marca 2022 r.

# **PLAN**

## **WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY ŁYSOMICE NA LATA 2022-2024**

## I. PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Łysomice w szczególności poprzez:

- 1) ewidencjonowanie nieruchomości;
- 2) zapewnienie wyceny tych nieruchomości;
- 3) sporządzanie planu wykorzystania nieruchomości;
- 4) zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu;
- 5) zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 6) wydzierżawianie, wynajmowanie, użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobów;
- 7) podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- 8) składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Wójt Gminy Łysomice gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, kierując się przy tym zaspakajaniem potrzeb społeczności lokalnej, realizację zadań własnych gminy i zadań publicznych.

Na podstawie art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), Wójt Gminy Łysomice sporządza plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat, który zawiera w szczególności:

- 1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości 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 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.

## II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE

Według stan na dzień 31.12.2021 r. Gmina Łysomice była właścicielem 232,8419 ha, w tym oddanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym 2,5090 ha.

Gmina Łysomice w swoim zasobie posiada również nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa będące w wieczystym użytkowaniu gminy o powierzchni 0,8759 ha.

### Zestawienie gruntów wg użytku

<i>Lp.</i>	<i>Wyszczególnienie – użytek gruntu</i>	<i>Powierzchnia w ha</i>
1.	Drogi -dr	147,2694
2.	Tereny zielone Ł, Bz	14,2598
3.	Tereny rolne R	18,3322
4.	Tereny budowlane Bp	0,7844
5.	Tereny zabudowane w tym:	
	a) budynkami mieszkalnymi B	1,0582
	b) tereny przemysłowe Ba	1,7052
	c) tereny inne Bi	13,7945
6.	Rowy W	26,8905
7.	Pastwiska Ps	1,1717
8.	Tereny zadrzewione Lz, Lzr	1,1593
9.	Lasy Ls	1,9500
10.	Wody płynące Wp, Ws	0,3050
11.	Nieużytki N	2,8165
12.	Inne Tk, Tp, Ti, Tr	1,3452
	<b>Ogółem</b>	<b>232,8419</b>

### Zestawienie położenia nieruchomości

<i>Lp</i>	<i>Położenie - obręb</i>	<i>Powierzchnia w ha</i>
1.	Gostkowo	25,3703
2.	Kamionki Duże	26,7902
3.	Kamionki Małe	25,1451
4.	Kowróż-Kowróżek	9,1967
5.	Lipniczki	4,4929
6.	Lulkowo	15,5996
7.	Łysomice	23,2873

9.	Ostaszewo	9,7589
10.	Papowo Toruńskie	24,4485
11.	Piwnice	6,1873
12.	Różankowo-Świerczyny	16,0067
13.	Turzno	21,1928
14.	Tylice	3,5427
15.	Wytrębowice	13,8480
16.	Zakrzewko	4,4163
17.	Zęgwirt	3,5586

### Zestawienie nieruchomości oddanych w wieczyste użytkowanie

<i>Lp</i>	<i>Obręb</i>	<i>Nr działki</i>	<i>Powierzchnia w ha</i>	<i>Użytek gruntu</i>
1.	Zakrzewko	21/2	0,0600	Bi
2.	Turzno	78/35	0,2861	Bi
3.	Turzno	79/7	1,2177	Bi
4.	Łysomice	130/5	0,1383	Bi
5.	Łysomice	140/10	0,1677	Bi
6.	Turzno	79/6	0,1462	Bi
7.	Turzno	79/4	0,3437	Ba
8.	Wytrębowice	95/5	0,1493	R, Bi
<b>Ogółem</b>			<b>2,5090</b>	

### III. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Udostępnianie nieruchomości w Gminie Łysomice następuje poprzez sprzedaż, zamianę, dzierżawę, najem, użyczenie, jak również przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. W latach 2022-2024 nieruchomości z zasobu gminnego udostępniane będą na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Łysomice następuje i realizowane będzie 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. Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata. Przewiduje się dalszą regulację stanów prawnych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz Gminy. Wielkość powierzchni jaka może, w okresie obowiązywania planu, zostać włączona do zasobu gminnego Gminy Łysomice uzależniona jest od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania prawa własności, jak i ilości postępowań.

#### **IV. PROGNOZA DOTYCZĄCA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

Udostępnianie nieruchomości z zasobu Gminy związane jest z ponoszeniem kosztów podziałów geodezyjnych, sporządzaniem operatów szacunkowych wyceny nieruchomości, opłat notarialnych, ogłoszeń w prasie oraz pozostałej niezbędnej dokumentacji.

W budżecie Gminy Łysomice zaplanowano na pokrycie wydatków na rok 2022 związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w następującej wysokości:

- opłaty sądowe (akty notarialne) – 8 000,00 zł
- dokumentacja ksiąg wieczystych – 4 000,00 zł
- opłaty za akty notarialne – 10 000,00 zł
- wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów – 4 000,00 zł
- wykonanie operatów szacunkowych – 12 000,00 zł
- ogłoszenia w prasie – 4 000,00 zł
- wykup gruntów pod budowę dróg i ścieżek rowerowych – 150 000,00 zł

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości w latach 2023-2024 przewiduje się na podobnym co w 2022 r. poziomie i będzie uzależniony od środków określonych w uchwałach budżetowych podejmowanych w poszczególnych latach.

#### **V. PROGNOZA WPLYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI, OPŁAT Z TYTUŁU PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOSCI**

W latach 2022-2024 Gmina Łysomice planuje wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości .

Gmina Łysomice nie posiada nieruchomości oddanych w trwały zarząd.

## **VI. PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOSCI**

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz od sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników, które mogą się odbyć na wniosek zainteresowanych. W latach 2022-2024 planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

## **VII. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU**

Gmina Łysomice gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej, realizacji zadań własnych i realizacji zadań publicznych.

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, użytkowanie, najem czy dzierżawę. Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy między innymi grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych. Pozostałe grunty, dla których jako formę gospodarowania wykazano dzierżawę stanowiąc będą rezerwę do realizacji ewentualnych zadań własnych Gminy Łysomice z zakresu inwestycji jak również mogą być wykorzystywane jako grunty zamienne do celów inwestycyjnych Gminy.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości następować będzie zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

