

**Zarządzenie Nr 145/2023  
Burmistrza Miasta i Gminy Kańczuga  
z dnia 29 grudnia 2023 roku**

***w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta  
i Gminy Kańczuga w latach 2024-2026***

Działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm) oraz art. 25 ust 1, 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990) -  
**Burmistrz Miasta i Gminy Kańczuga**

***zarządza co następuje:***

§1.

Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Kańczuga w latach 2024-2026” o treści jak w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia

§2.

Zarządzanie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024r.

**BURMISTRZ**  
*mgr Andrzej Żygadło*

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Kańczuga na lata 2024-2026**

### **1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Kańczuga**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344 t.j.)

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
  - a) dotyczącą 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 oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, 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. Zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Kańczuga gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Kańczuga.

Miasto i Gmina Kańczuga 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 będzie wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Opracowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. Do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

## **2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Miasta i Gminy Kańczuga oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Zasób nieruchomości Miasta i Gminy Kańczuga według stanu na dzień 29.12.2024r. obejmuje 2062 działek o łącznej powierzchni 505,0070 ha. Ponadto Miasto i Gmina Kańczuga jest właścicielem 15 działek oddanych w użytkowanie wieczyste o łącznej powierzchni 16,0725 ha.

Do zasobu nieruchomości należą m.in. grunty:

- oddane w najem lub dzierżawę:	21,2200 ha
- oddane u użytkownika:	3,1732 ha
- oddane w trwały zarząd:	28,3725 ha
- oddane Gminie w użytkowanie wieczyste	2,80 ha

## **3. Prognoza**

### ***3.1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.***

W latach 2024-2026 nieruchomości z zasobu gminnego udostępniane będą na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia.

Udostępnianie nieruchomości będzie następować poprzez sprzedaż, zamianę, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie a także przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Kańczuga odbywać się będzie w drodze umowy sprzedaży, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacja innych celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku kontynuacji prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy Kańczuga, struktura własnościowa gruntów, a w szczególności gruntów zajętych pod drogi, będzie się powiększać. Wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych 3 lat obowiązywania planu może ulec powiększeniu jest trudna do określenia za uwagi na czas trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego. Proces ten obejmował będzie również zakładanie ksiąg wieczystych lub ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy Kańczuga. Ponadto przewiduje się dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek.

Miasto i Gmina Kańczuga planuje nabyć do gminnego zasobu nieruchomości w latach 2024-2026 w drodze wykupów lub darowizny grunty przeznaczone pod inwestycje w tym inwestycje drogowe, zgodnie z planami inwestycyjnymi. Ponadto zakłada się nabywanie innych nieruchomości niezbędnych do zaspokajania potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacja innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych przez gminę środków budżetowych.

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

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości będzie uzależniony od środków określonych w uchwałach budżetowych podejmowanych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszty wycen nieruchomości, przygotowania nieruchomości do zbycia (głównie publikacje prasowe) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów nabywanych i zbywanych nieruchomości, usługi geodezyjne (podziały, wznowienia granic), koszty notarialno-sądowe, należności za użytkowanie wieczyste gruntu własności Skarbu Państwa.

Rodzaj wydatku	Lata		
	2024	2025	2026
Wycena nieruchomości	12 000,00 zł	12 000,00 zł	12 000,00 zł
Usługi geodezyjne związane z przygotowaniem do udostępnienia	12 000,00 zł	13 000,00 zł	13 000,00 zł
Opłaty Notarialne i sądowe oraz wypisy, wyrisy z rejestru gruntów, odpisy z ksiąg, opłaty za założenie ksiąg	22 000,00 zł	22 000,00 zł	22 000,00 zł
Opłaty za ogłoszenia prasowe o wykazach nieruchomości i przetargach	2 500,00 zł	2 600,00 zł	3 000,00 zł
Wykup nieruchomości na cele publiczne	100 000,00 zł	100 000,00 zł	100 000,00 zł
<b>Razem</b>	<b>148 500,00 zł</b>	<b>149 600,00 zł</b>	<b>150 000,00 zł</b>

*Tabela nr 1. Rodzaje i poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.*

### **3.3. Prognoza wpływów z opłat użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu oraz prognoza dotycząca aktualizacji tych opłat.**

Planuje się w 2026 roku sporządzenie wyceny nieruchomości działek oddanych w użytkowanie wieczyste celem aktualizacji opłat rocznych. Nie zakłada się jednak znaczącego wzrostu tych opłat gdyż jak wykazuje przeprowadzana na bieżąco analiza wartości rynkowych nieruchomości, ceny nieruchomości na terenie Miasta i Gminy Kańczuga utrzymują się na podobnym poziomie.

Nie planuje się aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu dlatego, że ich wartość utrzymuje się na podobnym poziomie.

Sposób udostępnienia nieruchomości	Wpływy		
	2024	2025	2026
Użytkowanie wieczyste	36 000,00 zł	36 500,00 zł	40 000,00 zł
Trwały zarząd	4 300,00 zł	4 300,00 zł	4 300,00 zł
<b>Razem</b>	<b>40 300,00 zł</b>	<b>40 800,00 zł</b>	<b>44 300,00 zł</b>

*Tabela nr 2. Prognoza wpływów z opłat użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.*

#### **4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Gospodarowanie nieruchomościami Miasta i Gminy Kańczuga odbywa się zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby socjalno-bytowe społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Nieruchomości które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenia, na wniosek zainteresowanych osób.

Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). W miarę zainteresowania, przedmiotem sprzedaży na rzecz najemców mogą być się lokale mieszkalne. W latach 2024-2026 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy, najmu i użyczenia. W dalszym ciągu prowadzone będzie gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie w dzierżawę, najem i użyczenie.

Plan wykorzystania gminnego zasobu Miasta i Gminy Kańczuga nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym i może stanowić podstawę do opracowania projektu budżetu. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania ekonomiczne i prawne.

BURMISTRZ  
mgr Andrzej Zygałto