



Wójt Gminy Wydminy

pl. Rynek 1/1, 11-510 Wydminy, tel./fax +48 87 421 00 19 lub 421 00 83



Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 112/2022
Wójta Gminy Wydminy
z dnia 19 grudnia 2022 roku

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Wydminy na lata 2022 - 2024

I. Podstawa prawna.

1. Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.)
2. Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:
 - 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
 - 2) prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem 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) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
 - 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.
3. Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Przewiduje się przeprowadzanie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ





Wójt Gminy Wydminy

pl. Rynek 1/1, 11-510 Wydminy, tel./fax +48 87 421 00 19 lub 421 00 83



wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2022 r., 2023 r. i 2024 r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

1. Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:
 - 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości;
 - 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
 - 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
 - 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
 - 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
 - 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
 - 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
 - 8) podejmowaniu 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 własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach.

III. Zestawienie mienia gminnego na dzień 31 grudnia 2021 roku.

1. Na dzień 31 grudnia 2021 roku w zasobie nieruchomości znajduje się 512,2368 ha gruntów w tym:
 - 1) użytki rolne o powierzchni 83,9317 ha;
 - 2) lasy i grunty zadrzewione o powierzchni 7,7725 ha;
 - 3) tereny zabudowane o powierzchni 25,4787 ha;
 - 4) tereny rekreacyjne o powierzchni 14,7933 ha;
 - 5) tereny pod drogami o powierzchni 353,3981 ha;
 - 6) pozostałe tereny o powierzchni 26,8625 ha.



Wójt Gminy Wydminy

pl. Rynek 1/1, 11-510 Wydminy, tel./fax +48 87 421 00 19 lub 421 00 83



2. Na dzień 31 grudnia 2021 roku w użytkowaniu wieczystym znajduje się 0,2717 ha.

IV. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Wydminy.

1. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Wydminy w latach 2022–2024 będzie następowało poprzez:
 - 1) zakup, zamianę;
 - 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;
 - 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (tekst jedn. Dz. U. z 1998 r., Nr 133 poz. 872 ze zm.), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.),
 - 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.
2. Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2022–2024 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Wydminy

1. Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub z jego brakiem w związku z czym wydawane są i będą decyzje o warunkach zabudowy.
2. W roku 2022 roku przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:
 - 1) **w drodze przetargu nieograniczonego:**
 - a) sprzedaż nieruchomości gruntowych z wydanymi warunkami zabudowy;
 - b) sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych;
 - 2) **w drodze bezprzetargowej:**
 - a) sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców;
 - b) sprzedaż nieruchomości gruntowych na poprawę zagospodarowania



Wójt Gminy Wydminy

pl. Rynek 1/1, 11-510 Wydminy, tel./fax +48 87 421 00 19 lub 421 00 83



nieruchomości przyległych;

3. W latach 2022–2024 przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Wydminy w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia.

4. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:

Przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności następuje na wniosek uprawnionego użytkownika wieczystego na podstawie decyzji administracyjnej właściwego organu. W przypadku gruntów będących własnością gminy Wydminy przekształcenie następuje na podstawie decyzji Wójta Gminy Wydminy.

Przekształceniu na własność ulegają także z mocy prawa grunty zabudowane na cele mieszkaniowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r., poz. 1495).

5. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

- 1) Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Gminy w formie trwałego zarządu.
- 2) Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Wydminy zakłada kontynuację umów dzierżawy gruntów pod działalność usługową, handlową, gastronomiczną, ogrody przydomowe, garaże, budynki gospodarcze, krótkotrwałe umowy na cele rekreacyjne, imprez widowiskowe, rolne i inne.

VI. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

1. Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2022 r. ok. 80 tyś. zł.
2. Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:
 - 1) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;



Wójt Gminy Wydminy

pl. Rynek 1/1, 11-510 Wydminy, tel./fax +48 87 421 00 19 lub 421 00 83



- 2) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
 - 3) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
 - 4) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.
3. Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2022–2024:

- 1) prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowania wieczystego gruntu wyniosą ok. 900,00 zł w 2022 r;
- 2) W latach 2023-2024 przewiduje się wzrost wpływów w tej grupie dochodów, poprzez aktualizację opłat wynikających z tytułu użytkowania wieczystego.

2. Dochody z dzierżawy:

- 1) W roku 2022 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 130 tys. zł.
- 2) W latach 2023–2024 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2022.

3. Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości:

- 1) w roku 2022 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 110 tys. zł
- 2) w latach 2022 -2024 Plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości zakłada wzrost dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości na podstawie analizy wykorzystania zasobu mienia komunalnego szacuje się, iż wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, które stanowią główne źródła dochodów i będą wynosiły ok 200 tys. zł.

4. Na dzień opracowania niniejszego planu Gmina Wydminy jest właścicielem 2,5771 ha przekazanych trwały zarząd jednostkom organizacyjnym nie posiadających osobowości prawnej, są to: Zespół Szkół Ogólnokształcących w Wydminach, Zespół Szkół w Gawlikach Wielkich oraz Szkoła Podstawowa im. Feliksa Nowowiejskiego





Wójt Gminy Wydminy

pl. Rynek 1/1, 11-510 Wydminy, tel./fax +48 87 421 00 19 lub 421 00 83



w Wydminach Filia Talkach. Jednostki na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty zwolniona jest z opłaty trwałego zarządu.

5. W latach 2022 – 2024 nie przewiduje się oddania nieruchomości w trwały zarząd. Dopuszcza się przypadki wygaszenia trwałego zarządu, zmiany jednostki zarządzającej nieruchomością lub oddania nieruchomości w trwały zarząd w przypadku wystąpienia zmian organizacyjnych, związanych z funkcjonowaniem jednostek, którym to prawo przysługuje.

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. W latach 2022 – 2024 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Wydminy następujących czynności:
- 1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat za nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania – określania wartości nieruchomości dokonują, rzeczoznawcy majątkowi;
 - 2) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostający w zasobie;
 - 3) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzanie będą dokumentacje geodezyjno – prawne i będą dokonywane podziały nieruchomości.

