

*Załącznik do Zarządzenia Nr 4/2018  
Wójta Gminy Belsk Duży  
z dnia 22 stycznia 2018r.*

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BELSK DUŻY NA LATA 2018-2020**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U z 2016r. poz. 2147 ze zm.).

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.

Niniejszy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Belsk Duży został opracowany na lata 2018 – 2020 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 osiąganych 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.

Zasobem nieruchomości Gminy Belsk Duży gospodaruje Wójt Gminy.

Gospodarowanie zasobem polega m. inn. na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości
- zapewnieniu wyceny nieruchomości
- sporządzaniu planu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami
- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, oraz prowadzeniu windykacji tych należności

- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu
- wdzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości
- składaniu wniosków o zakładanie ksiąg wieczystych na nieruchomości oraz wpisów w księgach wieczystych.

### 1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Belsk Duży oddanych w użytkowanie wieczyste

Stan zasobu na 31.12.2017r.

Forma władania	Ilość działek	Powierzchnia w ha	powierzchnia w %
Użytkowanie wieczyste	12	4,4798	3,56
Trwały zarząd	5	5,7000	4,53
udział Gminy Belsk Duży 1/100 części w prawie użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa	79	106,5311	0,84
Pozostały zasób nieruchomości gminnych	316	114,6132	91,07
ogółem	412	125,8583	100

Największą powierzchnię zasobu nieruchomości gminy tj. 80,6763 ha stanowią drogi. Gmina jest także współużytkownikiem wieczystym i współwłaścicielem budynków i urządzeń w udziale 1/100 części nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa Skarbu o pow. 106,5311 ha stanowiącej Grójecką Kolej Dojazdową relacji Piaseczno- Nowe Miasto n/Pilicą.

Szczegółowe dane dotyczące gruntów gminnych tj. oznaczenie wg ewidencji gruntów, prowadzonej księgi wieczystej, przeznaczeniu w studium uwarunkowań, informacji o roszczeniach, oraz toczących się postępowaniach

administracyjnych i sądowych zawarte są w prowadzonym elektronicznie gminnym zasobie nieruchomości.

## 2. Prognoza

### a) Dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Lp	Sposób udostępnienia nieruchomości	2018	2019	2020
		powierzchnia	powierzchnia	powierzchnia
		planowane dochody zł	planowane dochody zł	planowane dochody zł
1	Dzierżawa nieruchomości	0,3904 ha	0,3904 ha	0,3904 ha
		46 214,75	46 214,75	46 214,75
2.	Trwały zarząd	5,7000 ha	5,7000 ha	5,7000 ha
		0,00	0,00	0,00
3.	Sprzedaż nieruchomości	1,54 ha		
4.	Użytkowanie (sołectwa, SPZOZ)	1,8783 ha	2,3483 ha	2,3483 ha
		0,00	0,00	0,00
5.	Użyczenie gruntów	5,7088 ha	5,7088 ha	5,7088 ha
		0,00	0,00	0,00
6.	Najem lokali biurowych	145,90 m <sup>2</sup>	145,90 m <sup>2</sup>	145,90 m <sup>2</sup>
		34 600,32	34 600,32	34 600,32
7.	Użyczenie lokali biurowych	328,98 m <sup>2</sup>	328,98 m <sup>2</sup>	328,98 m <sup>2</sup>
		0	0	0

Udział Gminy Belsk Duży wynoszący 1/100 część użytkowania wieczystego gruntów o powierzchni 106,5326 ha stanowiących Grójecką Kolej Dojazdową wraz z innymi udziałami Gminy Piaseczno, Gminy Grójec i Gminy Błędów użyczony został Piaseczyńsko-Grójeckiemu Towarzystwu Kolei Wąskotorowej do grudnia 2018r. Dalsze decyzje dotyczące zagospodarowania i udostępnienia terenów kolejki są i będą podejmowane wspólnie z pozostałymi udziałowcami. Dlatego też grunty te nie zostały uwzględnione w niniejszej prognozie.

Poza tym udostępnienie nieruchomości gminnych następować będzie poprzez: sprzedaż, zamianę, dzierżawę, najem, użytkowanie wieczyste, użyczenie, komunalizację – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

W latach 2018-2020 do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego przeznaczona zostanie nieruchomość oznaczona jako działka nr 51 o pow. 1,54 ha położona w Rębowoli.

Prognozuje się, iż w latach 2018-2020 dotychczas dzierżawione nieruchomości i wynajmowane lokale biurowe będą w dalszym ciągu przedmiotem dzierżawy i najmu.

Użyczenie nieruchomości stanowiących własność Gminy Belsk Duży będzie następować w zależności od potrzeb wynikających z indywidualnych czynników podmiotowo-przedmiotowych.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Belsk Duży w latach 2018-2020 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę
- 2) komunalizację
- 3) inne czynności prawne jak pierwokup, zasiedzenie

Nabywanie nieruchomości do zasobu gminnego realizowane będzie przede wszystkim w ramach potrzeb i posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. Nie sposób określić jakie nieruchomości w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu mogą wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowań administracyjnych, sądowych, oraz od budżetu gminy.

Przewiduje się komunalizację około 10 ha dróg, które z mocy prawa stały się własnością Gminy Belsk Duży, po uprzednim zasiedzeniu własności na rzecz Skarbu Państwa.

Ponadto przewiduje się:

- regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Gminy Belsk Duży. Proces ten polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy,
- dokonywaniu podziałów, rozgraniczeń, wznowienia granic nieruchomości oraz innych czynności geodezyjnych, niezbędnych do udostępnienia nieruchomości z zasobu.

#### **b) Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

W latach 2018-2020 na realizację zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami planuje się nw wydatki:

- usługi geodezyjne (podziały nieruchomości, rozgraniczenia, wznowienia granic, wykonanie dokumentacji do nabycia własności drogi gminnej w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną – 100 000,00 zł
- sporządzanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości – 15 000,00 zł
- inwentaryzacje, wyrisy, wypisy, kopie map ewidencyjnych, opłaty

- sądowe i publikacje prasowe – 20 000,00 zł
- odszkodowania za nieruchomości gruntowe przejęte na rzecz Gminy pod przebudowę i modernizację dróg – 170 000,00 zł
  - odszkodowania z tytułu ustanawiania służebności gruntowych – 10 000,00 zł
- Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą przede wszystkim od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych gminy na poszczególne lata.

**c) Dotycząca wpływów osiągniętych opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości i innych tytułów**

lp.	Rodzaj zasobu	przewidywany dochód w zł w 2018r.	przewidywany dochód w zł w 2019r.	przewidywany dochód w zł w 2020r.
1.	użytkowanie wieczyste	32 113,56	32 113,56	33 719,24
2.	Trwały zarząd	0	0	0
3.	najem, dzierżawa - czynsze	80 815,07	80 815,07	80 815,07
	Razem	112 928,63	112 928,63	114 534,31

W skutek aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego w 2019r. przewiduje się wzrost dochodu o ok. 5% w 2020r.

Nie przewiduje się wpływów z tytułu przekazania nieruchomości zasobu w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym gminy (publiczne szkoły i publiczne przedszkole), ponieważ zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 2017r. o finansowaniu zadań oświatowych (DZ. U. z 2017r. poz. 2203) jednostki te są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu.

Nie przewiduje się także wpływów z tytułu przekazania w użytkowanie nieruchomości o pow. 0,21 ha Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej BELMED zwanego dalej „Zakładem”, którego podmiotem tworzącym jest Gmina Belsk Duży, na jego cele statutowe.

Opłaty z tytułu najmu i dzierżawy w latach 2018-2020 mogą wzrosnąć o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.

**d) Dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.**

Ostatniej aktualizacji opłat z tytułu wieczystego użytkowania dokonano w 2007r. W roku 2014 zaktualizowano opłatę w stosunku do działki nr 174/10 w Belsku Małym i w wyniku tej aktualizacji opłata roczna pozostała na tym samym poziomie. Dlatego też aktualizację pozostałych opłat planuje się w latach 2019-2020.

### **3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Belsk Duży gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

#### **a) Nieruchomości planowane do sprzedaży w latach 2018-2020**

W latach 2018-2020 planuje się do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości o pow. 1.54 ha, oznaczoną w ewidencji gruntów nr 51, położoną w obrębie Rębowola. Nie wyklucza się sprzedaży innych nieruchomości, które Rada Gminy przeznaczy do zbycia.

#### **b) Nieruchomości planowane do zamiany w latach (2018-2020).**

Zamiany nieruchomości będą realizowane w miarę potrzeb.

#### **c) Nieruchomości planowane do wydzierżawienia i wynajmu w latach 2018 – 2020)**

Dotychczas wydzierżawione nieruchomości i wynajmowane lokale biurowe będą w dalszym ciągu przedmiotem dzierżawy i najmu.

#### **d) Nieruchomości planowane do oddania w trwały zarząd (2018-2020).**

Nie planuje się przekazywania nieruchomości w trwały zarząd.

#### **e) Nieruchomości planowane do przekazania Sołectwom (2018-2020)**

Planuje się przekazanie do korzystania Sołectwu Jarocho nieruchomości gruntowej o pow. 0,13 ha położonej w obrębie Jarocho oznaczonej nr ew. 60/1

#### **f) Nieruchomości planowane do oddania w użyczenie w latach 2018-2020**

Realizacja będzie dokonywana na podstawie indywidualnych umotywowanych wniosków

Wójt Gminy  
/-/ Władysław Piątkowski