

**ZARZĄDZENIE Nr 1/2020**  
**WÓJTA GMINY DRAGCZ**  
**z dnia 2 stycznia 2020 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania Gminnego zasobu nieruchomości Gminy  
Dragacz na lata 2020 – 2023**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.<sup>1</sup>) w związku z art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.<sup>2</sup>) zarządzam, co następuje:

- § 1.** Przyjmuje się plan wykorzystania Gminnego zasobu nieruchomości położonych na terenie Gminy Dragacz zgodnie z załącznikiem do zarządzenia.
- § 2.** Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikom realizującym zadania z zakresu gospodarowania zasobem nieruchomości.
- § 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wójt Gminy Dragacz**  
**Dorota Krezymon**



---

1. Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696 i poz. 1815.

2. Dz. U. z 2017 r. poz. 1509, z 2018 r. poz. 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, poz. 492, poz. 801, poz. 1309, poz. 1589, poz. 1716 i poz. 1924.

Załącznik do Zarządzenia nr. 1/2020  
Wójta Gminy Dragacz  
z dnia 2 stycznia 2020 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA  
ZASOBU  
NIERUCHOMOŚCI  
GMINY DRAGACZ  
NA LATA 2020-2023**

## I. PODSAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) 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 Gminy Dragacz gospodaruje Wójt Gminy, w szczególności poprzez: ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości, zapewnienie wyceny tych nieruchomości, sporządzanie planów wykorzystania zasobu, zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wykonywanie, czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu, wdzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, 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 własności nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Dragacz oraz o wpis w księdze wieczystej.

Wójt Gminy Dragacz gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) Wójt Gminy sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który powinien zawierać w szczególności: - zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Dragacz oddanych w użytkowanie wieczyste;

- prognozę:

- a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,

c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dragacz jeżeli będą oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu jeżeli będzie ustanowiony trwały zarząd,

d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dragacz jeżeli będą oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu jeżeli będzie ustanowiony trwały zarząd.

- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Dragacz na lata 2020-2023 nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych, Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dragacz na lata 2020-2024 przyjętym Uchwałą Nr XII/116/19 Rady Gminy Dragacz z dnia 18 grudnia 2019 r. oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy Dragacz podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m.in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

## **II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNIOWE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY DRAGACZ**

W zasobie stanowiących własność Gminy Dragacz na dzień 31.12.2019 r. znajdowały się tereny o łącznej powierzchni 306,1854 ha, z tego:

- zasób gminny 140,1433 ha

- drogi gminne 166,0421 ha

Grunty nie zaliczone do zasobu to grunty oddane w użytkowanie wieczyste o powierzchni 1,5604 ha.

## **III. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

### **1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Dragacz w latach 2020- 2023 będzie następowało poprzez:

1) zakup, zamianę, darowiznę

2) **komunalizację** - nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie 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.);

3) **nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych** – wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in.: pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (t.j. Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.), na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm. ), na podst. art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ( Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 z późn. zm.).

4) **inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.**

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Dragacz z mocy prawa.

Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w szczególności będących we władaniu Gminy Dragacz, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2020-2023 będzie się powiększać. Trudna do określenia jest powierzchnia nieruchomości jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, zależy to m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Urząd Wojewódzki w Bydgoszczy, sądy oraz od zaplanowanych środków w budżecie gminy.

## **2. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości Gminy Dragacz**

### **1. Zbywanie nieruchomości.**

W latach 2020 - 2023 zbycie nieruchomości będzie odbywać się po uzyskaniu zgody Rady Gminy Dragacz wyrażonej w odrębnych uchwałach. Zbyciu podlegać będą nieruchomości, które nie są niezbędne do realizacji celów publicznych. Zbywanie nieruchomości będzie następowało w chwili zapotrzebowania na nabywanie gruntów przez zainteresowanych. Sprzedaż nieruchomości gruntowych następować będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach składanych wniosków, po spełnieniu warunków przewidzianych prawem).

Sprzedaż lokali mieszkalnym z zasobów komunalnych Gminy Dragacz może być prowadzona z urzędu lub na wniosek najemcy. Uzależnione jest to od stopnia zainteresowania najemców z zachowaniem zasad wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz uchwał Rady Gminy.

## 2. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele niezbędne do realizacji zadań gminy lub inwestycyjne mogą być udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy, najmu lub użyczenia. Nieruchomości należące do zasobu mogą być także przekazywane do zarządzania jednostkom organizacyjnym gminy lub sołectwom w celu realizacji zadań.

### Formy udostępnienia zasobu:

#### **1) oddanie w dzierżawę:**

Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Dragacz obejmuje:

- umowy dzierżawy dotyczące działki w miejscowości Grupa,
- umowę dzierżawy dotyczącą działki w miejscowości Dolna Grupa,
- umowy dzierżawy dotyczące działek w miejscowości Michale,
- umowy dzierżawy dotyczące działek w miejscowości Górna Grupa,
- umowę dzierżawy dotyczącą działki w miejscowości Dragacz,

Nie przewiduje się znacznych zmian w liczbie oddanych w dzierżawę gruntów komunalnych w latach 2020-2023. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umów dzierżawy.

#### **2) oddanie w najem:**

a) najem lokali użytkowych – Wójt Gminy Dragacz posiada jedną aktualną umowę najmu dotyczącą lokalu użytkowego położonego w miejscowości Michale.

Nie przewiduje się w latach 2020-2023 większych zmian w liczbie oddanych w najem lokali użytkowych. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umowy najmu.

b) najem lokali mieszkalnych – Wójt Gminy posiada 150 zawartych umów najmu lokali mieszkalnych. W latach 2020-2023 nie przewiduje się większych zmian w liczbie oddanych w

najem lokali. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umowy najmu lub sprzedaż lokali.

### **3) oddanie do zarządzania:**

Nieruchomości zostały oddane do zarządzania na rzecz następujących jednostek organizacyjnych:

- Szkoła Podstawowa w Grupie,
- Szkoła Podstawowa w Michalu,
- Szkoła Podstawowa w Dragaczu,
- Przedszkole Samorządowe w Górnej Grupie
- Gminna Biblioteka Publiczna w Górnej Grupie
- GOSiR Górna Grupa

W latach 2020 - 2023 oddanie nieruchomości do zarządzania będzie następowało w zależności od złożonych przez Dyrektorów i Kierowników jednostek organizacyjnych wniosków o przekazanie nieruchomości do zarządzania.

### **4) użyczenie:**

Gmina Dragacz może oddawać nieruchomości w użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy, Sołectw lub innych podmiotów na cele nie związane z działalnością zarobkową takie jak:

- Komenda Wojewódzka Policji w Bydgoszczy,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Dragaczu,
- Zakład Usług Komunalnych w Dragaczu,
- Samorządowa Administracja Placówek Oświatowych w Dragaczu,
- Gminna Przychodnia w Dragaczu z siedzibą w Dolnej Grupie,
- Klub LZS „Zryw” Wielki Lubień

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

Na podstawie analizy z lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą ok 30 tys. zł/ rocznie.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;

- ogłoszenie w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży oraz ogłoszenie o przetargu;
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniem nieruchomości komunalnych;
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów;
- koszty zakupu wypisów z ksiąg wieczystych;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Kwota powyższa nie obejmuje kosztów zakupu działek. Koszty zakupu działek będą określone w uchwale budżetowej oraz akcie notarialnym. Wysokość wydatków będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej.

## **V. PROGNOZA DOTYCZĄCA WPLYWÓW OSIAGNIĘTYCH OPLAT LUB ICH AKTUALIZACJI Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I DZIERŻAWY GMINY DRAGACZ.**

1. Gmina Dragacz w latach 2020-2023 przewiduje wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, dzierżawy, najmu lokali mieszkalnych i użytkowych nieruchomości komunalnych:

- a) wpływy z tytułu oddania w najem lokali mieszkalnych ok. 323 tys. zł/rok
- b) wpływy z tytułu oddania w najem lokali użytkowych ok 4 tys. zł/rok
- c) wpływy z tytułu dzierżawy ok. 54 tys. zł/rok.
- d) wpływy z tytułu użytkowania wieczystego ok 1 tys. zł/rok.

Wpływy z powyższych tytułów zwiększać lub zmniejszać się będą corocznie poprzez zawarcie lub rozwiązanie umów.

W prognozowanym trzyletnim okresie przewiduje się aktualizacje opłat za użytkowanie wieczyste.

Dochody ze sprzedaży na lata następne będą uzależnione od przeznaczenia gruntów do zbycia oraz wskazania wartości gruntów przez rzeczoznawców majątkowych.



## **VI. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY DRAGACZ.**

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu gminy Dragacz w latach 2020 – 2023 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie decyzji Wójta Gminy.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2020-2023 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostaną przeznaczone na realizację zadań gminy lub do sprzedaży.

Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie na podstawie odrębnych uchwał Rady Gminy Dragacz.

Zakłada się kontynuację przeprowadzania wizji w terenie w celu eliminowania zjawiska bezumownego zajmowania nieruchomości.

Zmiana zagospodarowania nieruchomości komunalnych związana będzie w szczególności z realizacją zadań gminy, w tym zadań inwestycyjnych przewidzianych do wykonania w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.

WÓJTA GMINY  
*mgr Dorota Kozymon*