

## ZARZĄDZENIE NR 55.2021

### BURMISTRZA KCYNI

z dnia 1 czerwca 2021 r.

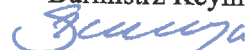
**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021 – 2023.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.)

#### **zarządzam, co następuje:**

- § 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kcynia na lata 2021 - 2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami.
- § 3. Traci moc Zarządzenie Nr 148.2020 Burmistrza Kcyni z dnia 9 listopada 2020 r. sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021-2025.
- § 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Kcyni

  
Marek Szaruga

RADCA PRAWNY

  
Wojciech Pacewicz

Bd-1142



## PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2021 – 2023

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze 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 gospodaruje Burmistrz Kcyni.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a ponadto na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości jest jednym z elementów gospodarowania nieruchomościami publicznymi. Głównym celem planu wykorzystania zasobu jest określenie długookresowej strategii w odniesieniu do nieruchomości wchodzących w skład zasobu. Pozwala on na dokonanie odpowiednich analiz ilościowo-jakościowych posiadanych nieruchomości i na ich podstawie określenie celów gospodarowania.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości, określający główne kierunki działań sporządza się w oparciu o art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) i zawiera w szczególności:

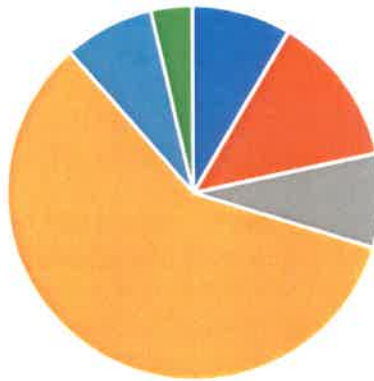
- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2) prognozę:
  - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości 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.

### I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KCYNIA ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

1. Ogólna powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kcynia na dzień 31 grudnia 2020 r. wynosiła 783,5740 ha, w tym:

Lp.	Wyszczególnienie wg użytków	Powierzchnia gruntów wg stanu na dzień 31.12.2020 r. (ha)
1.	Grunty użytkowane rolniczo	67
2.	Grunty pod lasami i zadrzewione	102
3.	Grunty zabudowane i niezabudowane	64
4.	Grunty pod drogami	460
5.	Grunty pod wodami	62
6.	Nieuzytki i pozostałe grunty	28
<b>PODSUMOWANIE</b>		<b>783</b>

Tabela 1: Struktura gruntów będących własnością Gminy Kcynia



- Grunty użytkowane rolniczo
- Grunty zabudowane i niezabudowane
- Grunty pod wodami
- Grunty pod lasami i zadrzewione
- Grunty pod drogami
- Nieużytki i pozostałe grunty

Rys. 1: Struktura gruntów stanowiących własność Gminy Kcynia na dzień 31.12.2020 r.

2. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31 grudnia 2020 r. wynosiła 27,4940 ha, w tym:

- na terenie miasta Kcynia – 9,4169 ha,
- na terenie gminy – 18,0771 ha.

Poniżej przedstawiono zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste z podziałem na obszar miejski i wiejski Gminy Kcynia:

Lp.	Położenie	Numer działki	Powierzchnia (ha)
1.	Kcynia ul. Rynek 11	1014/1	0,0349
2.	Kcynia ul. Wyrzyska	407/10	0,9541
3.	Kcynia ul. Dworcowa 5	1109/15	0,8833
4.	Kcynia	14	0,6342
5.	Kcynia	13	0,5160
6.	Kcynia	12/2	1,1909
7.	Kcynia ul. Młyńska	620/14	0,1756
8.	Kcynia ul. Młyńska	620/15	0,1570
9.	Kcynia ul. Młyńska	620/16	0,0237
10.	Kcynia	407/9	0,0030
11.	Kcynia ul. B. Pobożnego	838/4	0,2396
12.	Kcynia ul. Dworcowa	980/3	0,0160
13.	Kcynia ul. Dworcowa	828/1	0,6946
14.	Kcynia ul. Dworcowa 15	824	0,7950
15.	Kcynia ul. Nakielska	823/2	0,3731
16.	Kcynia ul. Nakielska	132/10	0,1320
17.	Kcynia ul. Rynek 11	1014/3	0,0056
18.	Kcynia ul. Witosza	519/6	0,6081
19.	Kcynia ul. Witosza	519/9	0,4032
20.	Kcynia ul. B. Pobożnego	838/3	0,4738
21.	Kcynia ul. Dworcowa	1414/2	0,0934
22.	Kcynia ul. Dworcowa 1	877	0,0589
23.	Kcynia ul. Nakielska	132/5	0,3440
24.	Kcynia ul. Poznańska	540/7	0,0190
25.	Kcynia ul. Poznańska 33	557	0,3098
26.	Kcynia ul. Wyrzyska	407/14	0,1762
27.	Kcynia ul. Wyrzyska	407/13	0,1019
<b>PODSUMOWANIE:</b>			<b>9,4169</b>

Tabela 2: Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na miasta Kcynia (obszar miejski Gminy Kcynia)

Lp.	Położenie	Numer działki	Powierzchnia (ha)
1.	Chwaliszewo	56	0,1065
2.	Grocholin	164/2	0,0500
3.	Dziewierzewo	293/6	0,6328
		41/2	0,4052
		293/4	0,0404
		293/5	0,1173
		293/3	0,1466
		549/9	0,5348
		547/1	0,4900
4.	Karmelita	226	0,6697
		227	3,2430
		229	1,7035
		233	0,4160
		230	8,1940
		423/39	0,5166
		423/40	0,4413
	423/41	0,0647	
5.	Iwno	252	0,1036
6.	Górki Dąbskie	43/2	0,0624
7.	Turzyn	203/3	0,1387
<b>PODSUMOWANIE:</b>			<b>18,0771</b>

Tabela 3: Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na gminy Kcynia (obszar wiejski Gminy Kcynia)

## II. PROGNOZY

### 1. PROGNOZA DOTYCZĄCĄ UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2021-2023 w formach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.), ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) oraz będą zgodne z uchwałami podejmowanymi przez organ uchwałodawczy gminy. Udostępnianie nieruchomości zasobu Gminy Kcynia następować będzie poprzez sprzedaż, darowiznę, zamianę, użytkowanie, oddawanie w trwałe zarząd, użyczenie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

#### 1) Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości w latach 2021-2023

Powyższe będzie następowało poprzez zakup, darowizny, zamiany lub innych przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych gminy, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych. Konieczność pozyskania nieruchomości do zasobu Gminy Kcynia oceniana będzie w kontekście celu publicznego oraz zadań własnych gminy, zdefiniowanych w przepisach prawa.

Podstawowym trybem nabywania gruntów do zasobu gminnego będzie wykup w drodze umowy cywilnoprawnej, która kończy negocjacje w sprawie warunków nabycia nieruchomości prywatnej.

Inną szczególną formą nabycia realizowaną niezmiernie rzadko jest prawo ustawowego pierwokupu, z którego Gmina Kcynia w uzasadnionych przypadkach będzie mogła skorzystać.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Kcynia w latach 2021-2023 odbywać się będzie również na podstawie decyzji administracyjnych:

- w przypadku wydzielenia działki liniami rozgraniczającymi pas drogowy określanych w decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych wydanych na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 ze zm.),

- w przypadku wydzielenia pod drogi publiczne działek gruntu z nieruchomości, których podział został dokonany na wniosek jej właściciela lub użytkownika wieczystego, zgodnie z art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.),
- w przypadku nieruchomości zajętych pod drogi publiczne przed dniem 31 grudnia 1998 r. na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872ze zm.),
- w ramach komunalizacji czyli stwierdzenia nabycia z mocy prawa przez Gminę Kcynia prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą 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 ze zm.),
- w drodze spadku.

Gmina Kcynia nie jest w stanie określić powierzchni nieruchomości jaka w ciągu najbliższych lat obowiązywania planu może wejść do zasobu. Powyższe zależy m.in. od czasu postępowań prowadzonych przez organy wyższego rzędu, zaplanowanych środków w budżecie gminy oraz planowanych do realizacji inwestycji.

W 2021 roku Gmina Kcynia zamierza nabyć do gminnego zasobu następujące nieruchomości:

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia (ha)
1.	Suchoręczek	74/3	0,0224
2.	Kcynia ul. Cmentarna	623/8, 623/9 i 623/10	0,1817
3.	Kcynia ul. Witosa	518/1 (część)	0,1500
4.	Kcynia ul. Witosa	489 (część)	0,0300
5.	Kcynia	1412/2 (część)	0,0700
6.	Kcynia	1412/3 (część)	0,0100
7.	Kcynia	1412/4 (część)	0,0050
8.	Paulina, obręb Józefkowo	291/1	0,0752
<b>PODSUMOWANIE:</b>			<b>0,5443</b>

Poza nabyciem nieruchomości gruntowych Gmina Kcynia zamierza nabyć także udziały w nieruchomościach gruntowych, stanowiących współwłasność Gminy Kcynia:

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia (ha)	Udział Gminy Kcynia	Udział do nabycia przez Gminę Kcynia
1.	Smogulecka Wieś	39/17	0,0560	1/2 części	1/2 części
2.	Smogulecka Wieś	39/18	0,0570	1/2 części	1/2 części
3.	Stalówka, obręb Karmelita	461/2	0,2066	414/593 części	179/593 części

## 2) Sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Gminy Kcynia.

Zbywanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Kcynia odbywać się będzie:

- w trybie przetargów nieograniczonych,
- w trybie bezprzetargowym, jeśli spełnione będą przesłanki wymienione w art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (realizacja następować będzie na podstawie złożonych indywidualnie wniosków osób uprawnionych),
- sprzedaż użytkownikowi wieczystemu prawa własności nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym,
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- dokonywanie zamian, których przedmiotem będą nieruchomości gminne i jednostek samorządu terytorialnego lub osób fizycznych oraz prawnych – w zależności od potrzeb wynikających z przepisów szczególnych lub uregulowania stanów prawnych nieruchomości.

Intensywność sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Kcynia, uzależniona jest od sytuacji panującej na rynku nieruchomości, uwzględniając przy tym dynamikę rynku, popyt i podaż oraz panującą sytuację ekonomiczną, która ma wpływ na zainteresowanie zakupem nieruchomości przez potencjalnych nabywców. Sprzedaż determinowana jest także chęcią zakupu nieruchomości przez nabywców, którzy zgłaszają pisemnie swoje propozycje zakupu, co ma

wpływ na poziom sprzedaży nieruchomości i plan wykorzystania nieruchomości wchodzących w skład zasobu gminnego.

Sprzedaż nieruchomości lokalowych – przedmiotem sprzedaży będą pomieszczenia mieszkalne, lokale mieszkalne i lokale użytkowe wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej. Niniejsza sprzedaż odbywać się będzie w trybie przetargów nieograniczonych oraz w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż lokali bądź na podstawie art. 37 ust. 1 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Uchwałą Nr XII/100/2019 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kcynia na lata 2019 -2024 wprowadzono wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kcynia. Wieloletni program zawiera zasady tworzenia i wdrażania racjonalnej polityki mieszkaniowej najuboższych mieszkańców gminy, poprawa stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, określenie polityki czynszowej zapewniającej utrzymanie zasobu w należyтым stanie technicznym oraz zwiększenie efektywności zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Kcynia.

**Plan sprzedaży nieruchomości gminnych na lata 2021-2023 przedstawiają poniższe tabele:**

**PLANOWANA SPRZEDAŻ W ROKU 2021**

L.p.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Pow. [ha]	Przeznaczenie w mpzp	Rodzaj nieruchomości	Forma sprzedaży	Dochody (zł)
1.	Stalówka, ob. Karmelita	423/50 (podział)	1,0123	budownictwo mieszkaniowe	niezabudowana	przetarg	40 000,00
2.	Kcynia ul. Witosa	517/40	0,1514	budownictwo mieszkaniowe	niezabudowana	przetarg	40 000,00
		517/41	0,1209				
3.	Ludwikowo	cz. dz. 318/1	0,0893	budownictwo mieszkaniowe	zabudowana	bezprzetargowa	10 000,00
4.	Górki Zagajne	169/2	0,1187	budownictwo mieszkaniowe	zabudowana	bezprzetargowa	20 000,00
		169/3	0,0345				
5.	Górki Zagajne	40/1	0,0495	grunty inne	zabudowana	przetarg	20 000,00
6.	Kcynia ul. B. Pobożnego	177/11	0,3616	grunty inne	zabudowana	przetarg	80 000,00
7.	Gromadno	6	0,0959	grunty rolne	niezabudowana	przetarg	5 000,00
8.	Piotrowo	35/1	1,8689	grunty rolne	niezabudowana	przetarg	30 000,00
9.	Piotrowo	349/1	1,0450	grunt rolny	niezabudowana	przetarg	10 000,00
10.	Józefkowo	405	0,1250	grunty rolne	niezabudowana	przetarg	10 000,00
11.	Żarczyn	59/2	0,0972	grunty rolne	niezabudowana	przetarg	10 000,00
12.	Sprzedaż nieruchomości na poprawienie warunków zagospodarowanie nieruchomości przyległych realizowanych w drodze bezprzetargowej						20 000,00
13.	Sprzedaż ratalna - wpływy						8 000,00
<b>RAZEM</b>							<b>303 000,00</b>

**PLANOWANA SPRZEDAŻ W ROKU 2022**

L.p.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Pow. [ha]	Przeznaczenie w mpzp	Rodzaj nieruchomości	Forma sprzedaży	Dochody (zł)
1.	Stalówka, ob. Karmelita	423/50 (podział)	1,0123	budownictwo mieszkaniowe	niezabudowana	przetarg	80 000,00
2.	Kcynia ul. Witosa	517/33	0,1589	budownictwo mieszkaniowe	niezabudowana	przetarg	80 000,00
		517/34	0,1104				
		517/35	0,1771				
		517/36	0,1229				
3.	Ludwikowo	cz. dz. 318/1	0,5712	grunty rolne	niezabudowana	przetarg	15 000,00
4.	Ludwikowo	279/5	0,4541	grunty rolne	niezabudowana	przetarg	15 000,00
5.	Sipiory	428/4	0,4255	grunty rolne	niezabudowana	przetarg	10 000,00
6.	Słupowa	62/2	0,3696	grunty rolne	niezabudowana	przetarg	12 000,00
7.	Piotrowo	390/2	0,4261	grunty leśne	niezabudowana	przetarg	10 000,00
8.	Sprzedaż nieruchomości na poprawienie warunków zagospodarowanie nieruchomości przyległych realizowanych w drodze bezprzetargowej						20 000,00
9.	Sprzedaż ratalna - wpływy						8 000,00
<b>RAZEM</b>							<b>250 000,00</b>

**PLANOWANA SPRZEDAŻ W ROKU 2023**

L.p.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Pow. [ha]	Przeznaczenie w mpzp	Rodzaj nieruchomości	Forma sprzedaży	Dochody (zł)
1.	Stalówka, ob. Karmelita	423/50 (podział)	1,0123	budownictwo mieszkaniowe	niezabudowana	przetarg	40 000,00
2.	Ludwikowo	70/2	1,3300	grunty rolne	niezabudowana	przetarg	20 000,00
3.	Gromadno	11	0,2500	grunty rolne	niezabudowana	przetarg	5 000,00
4.	Gromadno	19	0,6000	grunty rolne	niezabudowana	przetarg	15 000,00
5.	Rozstrzębowo	94/3	1,7900	grunty rolne	niezabudowana	przetarg	60 000,00
6.	Turzyn	141/1	1,5760	grunty rolne	niezabudowana	przetarg	60 000,00
7.	Piotrowo	448/1	0,4600	grunty rolne	niezabudowana	przetarg	15 000,00
8.	Sprzedaż nieruchomości na poprawienie warunków zagospodarowanie nieruchomości przyległych realizowanych w drodze bezprzetargowej						20 000,00
9.	Sprzedaż ratalna - wpływy						5 000,00
<b>RAZEM</b>							<b>240 000,00</b>



### **3) Pozostałe formy udostępniania nieruchomości wchodzących w skład zasobu komunalnego Gminy Kcynia.**

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Kcynia stanowią przedmiot dzierżawy, najmu i użyczenia. Łączna powierzchnia gruntów przeznaczonych pod te formy zagospodarowania na dzień 31 grudnia 2020 roku wynosiła 42,0159 ha na podstawie 237 umów, w tym 197 umów dzierżawy gruntów, 12 umów najmu lokali użytkowych i 28 umów użyczenia.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2021-2023 zakłada kontynuację dotychczasowych umów:

- dzierżaw gruntów z przeznaczeniem na cele rolne, ogródki działkowe, grunty pod budynki gospodarcze i garaże,
- najmu pomieszczeń użytkowych z przeznaczeniem na prowadzenie działalności leczniczej w zakresie ochrony zdrowia, działalności gospodarczej bądź jako pomieszczenia magazynowe m.in. w celu eksploatacji sprzętu telekomunikacyjnego, składającego się z centrali telefonicznej, sprzętu zasilającego i pomocniczego, wykorzystywanego do świadczenia usługi w zakresie telefonii, intranetu i telewizji,
- użyczenia z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej przez lokalne stowarzyszenia działające na terenie Gminy Kcynia, m.in. w zakresie ochrony przeciwpożarowej, kultury, nauki i sportu.

W latach 2021-2023 nie przewiduje się większych zmian w liczbie zawartych umów, zmiana może nastąpić poprzez zawarcie nowych umów w przypadku wygaśnięcia lub w stosunku do nowo pozyskanych gruntów.

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

Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Kcynia. Na wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu składają się wydatki na:

- 1) zakup nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości,
- 2) wypłaty odszkodowań za grunty przejęte pod drogi,
- 3) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- 4) sporządzanie inwentaryzacji lokali, budynków i nieruchomości gruntowych,
- 5) usługi geodezyjne związane z pracami geodezyjnymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do udostępniania i zbycia, w tym wznawianie granic nieruchomości, scalanie bądź podziały nieruchomości,
- 6) koszty zakupu dokumentów geodezyjnych, w tym wypisów z rejestru gruntów, wyrysów z map ewidencyjnych i innych map, potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży bądź nabywaniu nieruchomości,
- 7) opłaty sądowe i notarialne ponoszone przy sporządzaniu aktów notarialnych,
- 8) koszty publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej dotyczących udostępniania i sprzedaży nieruchomości gminnych.

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że przedmiotowe wydatki wyniosą w 2021 roku około **90.000,00 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki te utrzymają się na zbliżonym poziomie.

### **3. PROGNOZA WPLYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU.**

#### **1) Nieruchomości oddane w trwały zarząd**

Na dzień 31 grudnia 2020 r. w trwały zarząd oddanych było 27 nieruchomości o łącznej powierzchni 12,4828 ha na rzecz jednostek oświatowych prowadzonych przez Gminę Kcynia z przeznaczeniem na działalność statutową jednostki. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 2029 ze zm.) placówki wychowania przedszkolnego, szkoły, placówki, placówki doskonalenia nauczycieli i kolegia pracowników służb społecznych oraz organy prowadzące te podmioty są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania i użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, zajętych na działalność oświatową. W związku z powyższym nie prognozuje się wpływów osiągniętych z tytułu trwałego zarządu.

#### **2) Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste**

Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego są zdefiniowane ustawowo i wynoszą od 0,3 do 3 proc. ceny nieruchomości, w zależności od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana. Termin płatności opłat rocznych upływa z końcem marca każdego roku. Dochód z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2021 – 2023 prognozuje się na podobnym poziomie, w budżecie Gminy Kcynia na 2021 rok wpływy z tego tytułu zaplanowane zostały w kwocie 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

### **4. PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI.**

Gmina Kcynia aktualizuje opłaty z tytułu użytkowania wieczystego zgodnie z art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. W przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji. Gmina Kcynia podejmuje systematycznie aktualizację opłat w oparciu o sporządzone operaty szacunkowe przez rzeczoznawcę majątkowego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w przypadku wzrostu wartości rynkowych nieruchomości.

Z uwagi na fakt, że wszystkie nieruchomości oddane w trwały zarząd zwolnione są z opłat, nie zostanie przeprowadzona aktualizacja tych opłat.

### **III. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY KCYNIA.**

Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. System gospodarowania mieniem komunalnym Gminy Kcynia opiera się na uchwałach Rady Miejskiej w Kcyni oraz obowiązujących przepisach prawa, a w szczególności:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

- ustawa z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych
- ustawa z dnia 24 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
- ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego,
- ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
- ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości,
- ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości.

Gminne zasoby nieruchomości będą wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych. Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W latach 2021-2023 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu będzie uzależnione od stopnia zainteresowania nieruchomościami gminnymi. Nieruchomości będące w zasobie mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania. W stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Kcynia podejmowane będą następujące działania:

- przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystywania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie,
- w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno-prawne po dokonaniu wznowienia granic nieruchomości gminnych, scalania i dokonywania podziałów nieruchomości,
- kontynuowanie dotychczasowych umów, w tym dzierżaw, najmu i użyczenia,
- przekazywanie do dzierżawy gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele bądź obecni dzierżawcy zrezygnują z dotychczasowych umów dzierżaw,
- zbywanie nieruchomości będzie następować sukcesywnie do osiągnięcia poziomu zaplanowanych w budżecie dochodów z tytułu sprzedaży,
- podobnie jak w latach poprzednich na uzasadniony wniosek właścicieli nieruchomości sąsiednich za zgodą Rady Miejskiej będą zbywane nieruchomości lub ich części w celu polepszenia warunków zagospodarowania nieruchomości wnioskodawców, jeżeli nieruchomość gminna lub jej części nie będzie mogła być odrębnie zagospodarowana.
- lokale mieszkalne wchodzące w skład zasobu będą zbywane na wniosek najemcy zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Kcyni, natomiast lokale mieszkalne lub użytkowe stanowiące pustostany przeznaczone zostaną do sprzedaży w drodze przetargów,

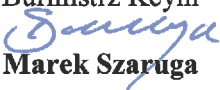
W stosunku do każdej nieruchomości będą podejmowane indywidualne rozstrzygnięcia co do sposobu ich zagospodarowania zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

Plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Plan ten ma na celu określenie okresowej strategii w odniesieniu do nieruchomości wchodzących w skład zasobu, m.in. pozwala na ocenienie przyszłościowego zagospodarowania nieruchomości, stanowić ma podstawę do zmiany gospodarczego przeznaczenia nieruchomości, nie wyłączając jej zbycia w razie małej przydatności gospodarczej lub uciążliwości związanej z gospodarowaniem, poza tym ma pozwolić na wstępne

4

kształtowanie dochodów z tytułu sprzedaży nieruchomości gminnych czy też zapobiec sytuacji, w której zbyta nieruchomość następnie okazać się może niezbędna dla realizacji zadań własnych gminy. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na lata 2021-2023, a także z obowiązujących w tym okresie aktami prawa miejscowego.

Burmistrz Kcyni



**Marek Szaruga**