

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY LASOWICE WIELKIE NA LATA 2024 – 2026**

### **I Podstawa prawna.**

Podstawę prawną planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowią przepisy art. 25 ust. 1 i 2, 2a w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

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

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste. Zasobem nieruchomości Gminy Lasowice Wielkie gospodaruje Wójt Gminy.

Gospodarowanie zasobem polega na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz

składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Lasowice Wielkie oraz wpis w księgach wieczystych.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Nędza na lata 2024-2026 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

## **II. Zestawienie nieruchomości zasobu Gminy oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r.**

W zasobie stanowiącym własność Gminy Lasowice Wielkie na dzień 31.12.2023 r. znajdowały się tereny o łącznej powierzchni 240.7814 hektarów.

<b>Miejscowość</b>	<b>Powierzchnia nieruchomości z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków podana w m<sup>2</sup></b>					
<b>Sposób zagospodarowania nieruchomości</b>	<b>Tereny zabudowane działka / budynek</b>	<b>Działki rolne</b>	<b>inne</b>	<b>Las</b>	<b>nieużytek</b>	<b>Tereny pod zabudowę</b>
<b>Chocianowice</b>	<b>24435 / 2857</b>	<b>5718</b>	<b>373</b>		<b>968</b>	<b>631</b>
<b>Chudoba</b>	<b>21933 / 1276</b>	<b>1664</b>				
<b>Ciarka</b>	<b>1290 / 468</b>	<b>4487</b>				
<b>Gronowice</b>	<b>13651 / 519</b>	<b>2311</b>				<b>9900</b>
<b>Jasienie</b>	<b>3295 / 424</b>	<b>7090</b>	<b>10228</b>	<b>2622</b>		<b>13788</b>
<b>Laskowice</b>	<b>17198 / 3186</b>	<b>18895</b>			<b>19620</b>	<b>4650</b>
<b>Lasowice Małe</b>	<b>15035 / 1772</b>	<b>5940</b>				
<b>Lasowice Wielkie</b>	<b>58140 / 5913</b>	<b>33394</b>				<b>956</b>
<b>Oś</b>	<b>966 / 64</b>	<b>1691</b>				
<b>Szumirad</b>	<b>200 / ----</b>	<b>10689</b>		<b>8700</b>		

<b>Trzebiszyn</b>	<b>12614 / 769</b>	<b>853</b>				<b>22684</b>
<b>Tuły</b>	<b>2867 / 288</b>	<b>20307</b>			<b>6400</b>	
<b>Wędrynia</b>	<b>15174 / 62</b>	<b>3368</b>			<b>568</b>	<b>2131</b>

Rowy na terenie Gminy Lasowice Wielkie – 220920 m<sup>2</sup>

Drogi na terenie Gminy Lasowice Wielkie – 1779390 m<sup>2</sup>

### **III. Prognoza w zakresie udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**

- 1) W ramach udostępniania nieruchomości z zasobu gruntów Gmina Lasowice Wielkie planuje:
  - a) sprzedaż nieruchomości w trybie ustalonym przez radę gminy,
  - b) kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów dzierżawy, najmu na wniosek,
  - c) kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów użyczenia na cele statutowe stowarzyszeń działających na terenie gminy,
  - d) kontynuacja prawa trwałego zarządu dla wybranych jednostek podległych,
  - e) w latach 2024-2026 nie przewiduje się gruntów do oddania w użytkowanie wieczyste,
  - f) nieruchomości stanowiące własność Gminy Lasowice Wielkie będą obciążane służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu w celu regulacji istniejącego stanu prawnego.
- 2) W ramach nabywania nieruchomości do zasobu gruntów Gmina Lasowice Wielkie planuje:
  - a) zakup nieruchomości na realizację zadań własnych,
  - b) zamianę nieruchomości gminnych na inne ważne na cele gospodarki gminy,
  - c) przyjęcia nieruchomości w drodze darowizny,
  - d) komunalizację
  - e) nabycie nieruchomości własności Skarbu Państwa z mocy prawa,
  - f) inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie, - przejmowanie z mocy prawa gruntów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzenia podziałów nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli,
  - g) regulacja z urzędu stanów prawnych gruntów stanowiących własność osób fizycznych a zajętych pod drogi publiczne.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2024-2026 realizowane będzie w związku z realizacją zdań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy. W razie zaistnienia konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na te zadania.

- 3) Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu zostaną przeznaczone m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych;
- usługi geodezyjne związane z pracami geodezyjnymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do udostępniania i zbycia;
- zakup wypisów i wyrysów z rejestru gruntów;
- zamieszczanie ogłoszeń w prasie;
- opłaty sądowe i notarialne.

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, iż wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będą kształtowały się na poziomie:

Rok	Kwota
2024	124.000,00
2025	124.000,00
2026	124.000,00

Na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy będą planowane środki w wysokości

Rok	Kwota
2024	22.500,00
2025	22.500,00
2026	22.500,00

- 4) Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz trwałego zarządu nieruchomości.

Gmina nie przewiduje wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz trwałego zarządu nieruchomości.

- 5) Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości. Nie przewiduje się w latach 2024-2026.

#### **IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Lasowice Wielkie gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając potrzeby socjalno-bytowe społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Wobec niewielkiego zasobu nieruchomości gminnych nie można mówić o możliwościach zintensyfikowania sprzedaży czy wdzierżawiania mienia gminnego w celu znaczącego zwiększenia dochodów gminy. W latach 2024 - 2026 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy i użyczenia. Czynności dochodzenia należności za udostępniane w różnej formie nieruchomości podejmowane są przez właściwych pracowników Urzędu Gminy Lasowice Wielkie. Nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie nieruchomości w dzierżawę, użyczenie, trwałe zarząd, użytkowanie wieczyste.

Gmina planuje w ramach prac planistyczno - urbanistycznych związanych ze sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokonać weryfikacji rozwiązań komunikacyjnych czy przebiegu tras przesyłowych dla zapobieżenia zbędnym zakupom gruntów prywatnych czy wywłaszczeniom. Dodatkowo planuje się wykonywanie podziałów i regulacji geodezyjnych granic działek z zasobu mienia komunalnego oraz regulowanie stanów prawnych nieruchomości w księgach wieczystych.

**WOJT GMINY**  
Lasowice Wielkie  
*Daniel Gagat*

