

**Zarządzenie Nr 126/2022**  
**Wójta Gminy Tuczępy**  
**z dnia 30 grudnia 2022r**

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023-2025**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559) art. 25 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) zarządzam co następuje:

§1

Przyjmuję na lata 2023-2025 Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Tuczępy stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.  
Traci moc zarządzenie Nr 2/2020 Wójta Gminy Tuczępy z dnia 3 stycznia 2020 roku.

Wójt Gminy Tuczępy  
/-/mgr Jacek Wilk

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023-2025**

### **I. ZASADY OGÓLNE**

1. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Tuczępy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.
2. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt Gminy Tuczępy zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.
3. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega w szczególności na :
  - ewidencjonowaniu nieruchomości
  - zapewnianiu wyceny tych nieruchomości
  - sporządzaniu planu wykorzystania nieruchomości
  - zabezpieczeniu nieruchomości przed zniszczeniem
  - współpracy z innymi organami
  - zbywaniu, nabywaniu nieruchomości
  - wydzierżawianiu, wynajmowaniu, oddawaniu w użytkowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu
  - przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych
  - dokonywaniu podziałów, scaleń nieruchomości
  - wyposażaniu nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej

### **II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZYSTE**

1. Powierzchnia gruntów mienia komunalnego stan na 30.12.2022 r.:
  - ogółem: 205,8084 ha, w tym:
  - zasoby gminne: 202,9028 ha
  - grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 0,2246 ha
  - grunty oddane w zarząd- 2,681 ha

2. Szczegółowe zestawienie gruntów

<b>Typ użytku</b>	<b>Powierzchnia</b>
Tereny mieszkaniowe	3,2957 ha
Tereny przemysłowe	0,2514 ha
Inne tereny zabudowane	7, 6840 ha
Tereny rolne zabudowane	1,6526 ha
Użytki kopalne	2,18 ha
Lasy	5,5892 ha

Grunty zadrzewione, zakrzewione	29,952 ha
Pastwiska	7,7484 ha
Nieużytki	5,8456 ha
Grunty orne	14,0535 ha
Sady	0,66 ha
Tereny różne	0,26 ha
Treny kolejowe	0,0620 ha
Grunty pod rowami	0,6517 ha
Grunty pod stawami	0,0893 ha
Łąki	5,6631 ha
Drogi	120,1699 ha
<b>Łącznie:</b>	<b>205,8084 ha</b>

### III. PROGNOZA DOTYCZĄCA NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

1. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Tuczępy w latach 2023-2025 będzie następowało poprzez:

- zakup nieruchomości
- komunalizację nieruchomości na podst. Ustawy dnia 10 maja 1990r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990r. Nr 32 poz. 191 z póź.zm.)
- zamianę/ darowiznę
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in.: pod drogi
- pozostałe czynności prawne jak np. pierwokup/ zasiedzenie

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych w ramach budżetu zaplanowanego na poszczególne lata oraz nieruchomości, które podlegają przejściu na rzecz Gminy Tuczępy z mocy prawa.

### IV. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH ZASOBY GMINNE

1. Zbywanie nieruchomości stanowiących mienie Gminy Tuczępy nastąpi:

- w formie przetargowej
- w formie bezprzetargowej

Nieruchomości będące przedmiotem zainteresowania potencjalnych nabywców, dzierżawców, najemców będą sprzedawane, oddawane w najem/dzierżawę lub użyczane jeżeli nie będą przewidziane do wykorzystania na zadania własne Gminy.

## 2. Oddanie w dzierżawę:

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2023- 2025 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów rolnych .Wnioski potencjalnych dzierżawców będą rozpatrywane w drodze odrębnych uchwał. Zestawienie dzierżawionych gruntów zostało ujęte w Tabeli nr 1.

## 3. Oddanie w najem

Gmina Tuczępy przeznacza do wynajmu w latach 2023-2025 lokale użytkowe oraz mieszkalne zestawione w Tabeli nr 1. W zestawieniu ujęte są nieruchomości wynajmowane dotychczas (planuje się kontynuację ich wynajmu) oraz lokale, które pozostają nie związane umowami wynajmu, ale przewidują się przeznaczenie ich do wynajmu.

	Nazwa mienia	Własność/współwłasność	<u>Planowana roczna</u> kwota dochodu z <b>najmu/dzierżawy</b> w latach 2023-2025 (kwota netto) [zł]		
			2023	2024	2025
	<b>Grunty dzierżawione</b>	Gmina Tuczępy			
1	Grzymała cz. dz. nr. 681		62,30	Aktualizacja opłaty	Aktualizacja opłaty
2	Wierzbica dz. nr 239/2		67,90	Aktualizacja opłaty	Aktualizacja opłaty
3	Nieciesławice dz. nr 5		80,00	Aktualizacja opłaty	Aktualizacja opłaty
4	Niziny dz. nr 423		5000,00	-	-
5	Grzymała cz. dz. nr 593/2		200,00	-	-
	<b>SUMA:</b>		5410,20 zł/rok	-	-
	<b>Lokale użytkowe :</b>	Gmina Tuczępy			
1	Tuczępy 36 A-Restauracja		2528,04	2528,04	2528,04
2	Tuczępy 37/2- TPS		3216,00	aktualizacja	Aktualizacja
3	Tuczępy 37/3-Poczta		4073,16	aktualizacja	aktualizacja
4	Tuczępy 37/5-Salon kosm.		2380,80	2380,80	2380,80
5	Tuczępy 15A/9- Dentysta		2340,00	2340,00	1340,00
6	Tuczępy 38 -Fryzjer		2634,00	2634,00	2634,00
7	Tuczępy 41/2-Apteka		10 200,00	10 200,00	10 200,00
8	Tuczępy 41/3-Bank		7938,00	7938,00	7938,00
9	Niziny 66 A-DPS		6000,00	6000,00	6000,00
10	Tuczępy 33		2926,80	2926,80	2926,80
11	Tuczępy 15 A/ lok. 2-Gab.		2946,00	2946,00	2946,00
12	Tuczępy 33, Niziny dz.172/2		5938,80	5938,80	5938,80
	<b>SUMA:</b>		53 121,60 zł/rok		
	<b>Lokale mieszkalne:</b>	Gmina Tuczępy			
1	Tuczępy 35/1		-	-	-
2	Tuczępy 35/2		1113,60	aktualizacja	aktualizacja
3	Tuczępy 15/1		1812,48	aktualizacja	aktualizacja
4	Tuczępy 15/2		2296,56	aktualizacja	aktualizacja
5	Tuczępy 16/1		1632,36	aktualizacja	aktualizacja
6	Tuczępy 38		1900,80	aktualizacja	aktualizacja
	<b>SUMA:</b>		8755,80 zł/rok		
	<b>Σ</b>		67 287,60 zł/rok		

Tabela nr 1. Zestawienie nieruchomości przeznaczonych do najmu, dzierżawy w latach 2023-2025r.

4. Oddanie w użytkowanie wieczyste

L.p	Nazwa mienia	Własność/ Użytkownik wieczysty	Kwota dochodu z użytkowania wieczystego [zł]	Uwagi
1	Tuczępy dz. nr ewid. 151	Gmina Tuczępy/ Waldemar Bober	624,15 zł plus VAT	Ostatnia aktualizacja opłaty w 2021r.
2	Podlesie dz. nr ewid 223/1	Gmina Tuczępy/ Operator gazociągów przesyłowych Gaz- System Sp. akcyjna	88,56 zł	Ostatnia aktualizacja opłaty w 2021r.
	SUMA		712,71 zł netto/rok	

Tabela nr 2. Zestawienie gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste

5. Użyczenie

Umowy użyczenia lokali będą przedłużane na wniosek zainteresowanych. Poniższa tabela (tabela nr 3) przedstawia zestawienie użyczonych powierzchni w poszczególnych budynkach stanowiących własność Gminy Tuczępy

l.p	Nazwa budynku	Powierzchnia użyczenia
1	Świetlica Wiejska w Jarosławicach nr bud.41	20,0 m <sup>2</sup>
2	Wiejski Dom Kultury w Nieciesławicach nr bud. 6A	20,0 m <sup>2</sup>
3	Świetlica Wiejska w Januszkowicach nr bud. 35A	35 m <sup>2</sup>
4	Świetlica Wiejska w Podlesiu nr bud. 39 A	201,5 m <sup>2</sup>
5	Świetlica Wiejska w Sieczkowie nr bud. 32	68,0 m <sup>2</sup>
6	Centrum Kultury w Tuczępach nr bud. 36 B	144,84 m <sup>2</sup>
7	Świetlica Wiejska w Wierzbicy nr bud. 31	13,50 m <sup>2</sup>
8	Świetlica Wiejska w Górze nr bud 21 A	22,13 m <sup>2</sup>
9	Budynek Tuczępy 16	40,00 m <sup>2</sup>
10	OSP w Tuczępach nr bud 41	pow bud. 385,90 m <sup>2</sup> pow działki 0,19 ha
11	OSP w Nizinach nr bud.92 A	pow. bud. 332,09 m <sup>2</sup> pow.działek,0,43ha oraz 0,44 ha
12	OSP w Jarosławicach nr bud. 41	pow bud.408,69 m <sup>2</sup> pow. działek 0,4535 ha
13	OSP w Januszkowicach nr bud. 35 A	pow. bud. 112,5 m <sup>2</sup> , oraz 50,7m <sup>2</sup> pow. działki 0,10 ha, oraz 0,08 ha
14	OSP w Grzymale nr bud. 37	pow. bud. 482,3 m <sup>2</sup> pow działki 0,47 ha
15	OSP w Wierzbicy nr bud. 31	pow bud.439,40 m <sup>2</sup> pow działki 0,33 ha
16	OSP w Kargowie nr bud 39 A	pow. bud 301 m <sup>2</sup> pow działki 0,1062 ha
17	OSP w Rzędowie nr bud. 3A	pow. bud. 270,05 m <sup>2</sup> pow. dz. 0,1239 ha

18	Lokal w budynku Centrum Kultury w Tuczępach nr bud. 36 B	pow. 10,0 m <sup>2</sup>
19	Lokal w budynku Centrum Kultury w Tuczępach nr bud 36 B	pow 10,0 m <sup>2</sup>
20	Lokal w budynku nr 37 w Tuczępach- GOPS	Pow. 41 m <sup>2</sup>
21	Lokal w budynku Tuczępy nr 35/3	Pow.14,60 m <sup>2</sup>
22	Tuczępy 15A-Ośrodek Zdrowia	Pow.511,91 m <sup>2</sup>
23	Tuczępy 35- bud UG-CUW	Pow. 12 m <sup>2</sup>
24	Tuczępy 33- Biblioteka	Pow. 52 m <sup>2</sup>

Tabela nr 3. Zestawienie użyczonych lokali

## V. PROGNOZA WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z GOSPODAROWANIEM MIENIEM GMINY ORAZ WPŁYWÓW OSIĄGANYSZY TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I TRWAŁEGO ZARZĄDU

1. Na podstawie analizy kosztów z 3 lat ubiegłych prognozuje się wydatki w kwocie ok. 15 000,00 zł/rocznie z przeznaczeniem na niżej wymienione zadania:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości
- ogłoszenia w prasie wykazów o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu,
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniami nieruchomości komunalnych,
- koszty wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków,
- koszty wypisów z ksiąg wieczystych,
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych,
- koszty zaświadczeń i opłat skarbowych

Kwota wydatków nie obejmuje zakupu nieruchomości. Wysokość wydatków na ten cel będzie zaplanowana na podstawie uchwały budżetowej.

2. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na 2023-2025 r. zakłada wpływy:

- wynajem 12 lokali użytkowych oraz wynajem 5 lokali mieszkalnych- z których planowany roczny dochód wynosi **61 877,40 zł**
- dzierżawę 5 nieruchomości gruntowych, z których zakłada się dochód : **5410,20 zł** na rok 2023, na pozostałe lata planuję się aktualizacje opłaty za czynsz dzierżawny
- planowany dochód z tytułu użytkowania wieczystego –**712,71 zł** na rok,
- sprzedaży nieruchomości, które nie mogą być zagospodarowane przez gminę, głównie będą to nieruchomości pochodzące z Państwowego Funduszu Ziemi przejęte na rzecz Gminy Tuczępy, zlokalizowane w sąsiedztwach firm działających na terenie miejscowości Dobrów, Rzędów, Wierzbica, w uwagi na to, że operaty szacunkowe nieruchomości będą sporządzane po podjęciu stosownych uchwał dotyczących sprzedaży na moment tworzenia planu nie jest możliwe określenie przybliżonej wartości zysku ze sprzedaży nieruchomości. Przewiduje się także możliwość zbycia nieruchomości inne niż planowane w związku ze składanymi wnioskami wyrażającymi chęć nabycia przez podmiot wnioskujący

2.1.Zaplanowano aktualizację opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego na początku 2025 roku.

## VI. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI

Wszystkie czynności związane z zagospodarowaniem zasobu Gminy Tuczępy w latach 2023-2025 będą przeprowadzane zgodnie z obowiązującymi przepisami a także z zasadami racjonalnej gospodarki oraz uwzględniając potrzeby społeczne i realizację zadań publicznych. Oddawanie w najem, dzierżawę, użyczenie będzie określone stosowną umową. Program zakłada kontynuację dotychczasowych umów.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem Gminnym, dlatego w stosunku do każdej nieruchomości decyzje o sposobie jej zagospodarowania będą zapadły indywidualnie z uwzględnieniem jej stanu ekonomicznego oraz innych istotnych faktów.

Plan będzie realizowany zgodnie z ustaleniami i zasadami wynikającymi z zapisów w uchwale budżetowej oraz wieloletnich planów inwestycyjnych Gminy oraz zgodnie z podjętymi na bieżącą uchwałami w sprawach dotyczących mienia stanowiącego własność Gminy. Aby zwiększyć wartość nieruchomości stanowiących własność Gminy i uatrakcyjnić je pod kątem sprzedaży planuje się aktualizację dokumentów planistycznych dotyczących przeznaczenia gruntów w miejscowym planie / studium.

W celu prowadzenia prawidłowej gospodarki zasobem mienia komunalnego planuje się sprzedaż gruntów, które nie mogą być zagospodarowane przez gminę o łącznej pow. 9,2647 ha . Szacunkowa kwota przychodu z tytułu sprzedaży wynosi ok 240 000 zł.

<b>nr działki/obręb</b>	<b>Kwota szacunkowa [zł]</b>	<b>Pow. [ha]</b>
Tuczępy-1423	25000	0,21
Dobrów-122	3960	0,57
Dobrów-124	79520	5,6937
Dobrów-125	800	0,122
Dobrów-141	5855	0,3726
Rzędów-106	3645	0,075
Rzędów-118	91690	1,9278
Grzymała-436/1	30000	0,24
Dobrów-159/2	3500	0,0436
Suma:	243970	9,2647