

**UCHWAŁA NR XII/77/2025
RADY GMINY KAWĘCZYN**

z dnia 31 stycznia 2025 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości Gminy Kawęczyn w latach 2025-2027.**

Na podstawie art. 40 ust.1, art. 40 ust. 2, pkt.3 i art. 42 ustawy z dnia 9 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U.2024, 1465 ze zm.) oraz art. 24 i art. 5 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. 2024.1145 z pozn. zm.) Rada Gminy Kawęczyn uchwala co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Kawęczyn na lata 2025-2027” w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kawęczyn.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Kawęczyn

Łukasz Mila

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY KAWĘCZYN**

na lata 2025-2027 r.

Spis treści

- I. Wprowadzenie
- II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste
- III. Prognoza dot. udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu
- IV. Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu
- V. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

I. Wprowadzenie

1. Podstawy prawne

Podstawą prawną opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, zwanego dalej "planem wykorzystania zasobu", jest art. 25 ust. 2a w związku z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2024.1145 t.j._ze zm, dalej -u.g.n).

Gminny zasób nieruchomości jest podstawowym składnikiem mienia gminnego, którego wykorzystanie służy celom publicznym, w tym przede wszystkim świadczeniu usług o charakterze użyteczności publicznej, realizacji działalności inwestycyjnej oraz innym działaniom zmierzającym do stymulowania rozwoju lokalnego, przy zachowaniu nadrzędnej zasady wykorzystywania zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

Zgodnie z art. 4 pkt 2 i art. 24 ust. 1 u.g.n., zasób nieruchomości gminnych tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Zasobem nieruchomości Gminy Kawęczyn gospodaruje Wójt Gminy Kawęczyn (art. 25 ust. 1 u.g.n.). Stosownie do art. 23 ust. 1 i art. 25 ust. 2 u.g.n., gospodarowanie zasobem obejmuje w szczególności:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
- zbywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
- oddawanie w dzierżawę, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- współpracę z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa i nieruchomościami należącymi do innych jednostek samorządu terytorialnego,

- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej oraz o wpis w księdze wieczystej,
- sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- przygotowywanie opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych,
- dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości,
- wyposażanie nieruchomości, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Podstawą tworzenia gminnego zasobu nieruchomości jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (art. 24 ust. 3 u.g.n.).

Nieruchomości gminy oddane w użytkowanie wieczyste nie wchodzą w skład zasobu i gmina nie ma obowiązku ich ewidencjonowania.

Niniejszy plan dot. nieruchomości, które na dzień 31 grudnia 2024 r. stanowiły własność Gminy Kawęczyn.

Przedmiot i zakres planu wykorzystania zasobu

Stosownie do art. 25 ust. 2a u.g.n., plan wykorzystania zasobu opracowany został na okres 3 lat i zawiera:

II. Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Na dzień 31.12.2024r. Gmina Kawęczyn była właścicielem gruntów o powierzchni łącznej **138,4241** ha.. Szczegółowe zestawienie nieruchomości przedstawia Tabela nr 1

Tabela nr 1

l.p.	Sposób zagospodarowania	Powierzchnia w ha	Ilość działek
1.	Grunty zabudowane i niezabudowane	22,5698	194
2.	Grunty pod drogami gminnymi	114.5064	408
3.	Tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych	1.0879	20
4.	Lasy	0,2600	1
	OGÓLEM	138,4241	623

Tabela nr 2
Zestawienie nieruchomości zasobu dla poszczególnych miejscowości gminy Kawęczyn .

Obręb	niezdefiniowany	tereny mieszkaniowe	tereny przemysłowe	inne tereny zabudowane	zurbinizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	grunty rolne zabudowane	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	drogi	lasy	łąki trwałe	pastwiska trwałe	grunty otwarte	inne tereny komunikacyjne	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	Tereny różne	Nieprzypisane	Razem
BÓW						0.0400		8.8167				0.5395					9
CI	0.6884							8.6793									9
CI	2.1138							5.4114				0.0165					7
EC-NOWY	0.4700					0.0900		2.1400									
JTKI	0.3100							3.9700			0.1900						
KA								0.9800				0.1231					1
W	0.2734				0.0035			12.3000				0.1600					12
KA	0.7353	0.0140		1.8581	0.0736	0.0032	1.5828	4.2586				0.4236		0.3577			9
KI	0.1104							3.1253									3
KI	1.5675		0.2896	0.2960	0.0091			1.6846		0.0115	0.0079	0.2004	0.0943				4
LE	0.1500							4.7400									
M/								2.6500									
MAR	0.1400		0.6400	0.0036				6.6100				0.1980					7
MAR								3.5160									3
MAR	0.5169							2.6330			0.0139	0.1468		0.7302			4
MILE								9.7272				0.3477			0.2500		10
MELC				0.5620				3.8300									4
NOW								2.5800									
OKR1								2.2300									
SIED	0.7400							0.9541				0.5200					2
SEAF	0.5349						0.1200	1.7100									2
STAN	0.0979							3.3059				0.2186					3
TOK2	0.1993							3.5900			0.0160	0.3950					4
TOK2	0.7029		0.1721	0.9865			0.9554	4.1001			0.0028	0.2553					7
WÓJC				0.0886				1.8000				0.1800			0.5000		2
ZDZA	0.0742					0.1900		9.1642	0.2600		0.0203	0.3356					10
	9.4249	0.014	1.1017	3.7948	0.0862	0.3232	2.6582	114.5064	0.2600	0.0115	0.2509	4.0601	0.0943	1.0879	0.75		136.4

Gmina Kawęczyn jest właścicielem gruntów o powierzchni 0,1100 ha położonych poza granicami Gminy Kawęczyn (w tabeli ujęte w pozycji: grunty niezabudowane).

1. Zestawienie nieruchomości Gminy Kawęczyn oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na dzień 31 grudnia 2024r.

Lp.	Nr działki	Symbol użytku	klaso	Powierzchnia działki w ha	Położenie/obręb
1.	133	Bi		1.55	Kawęczyn

Gmina Kawęczyn jest właścicielem/współwłaścicielem budynków wielofunkcyjnych, w szczególności:

Lp.	Nazwa budynku	Powierzchnia użytkowa budynku
1.	Urząd Gminy w Kawęczynie	932,07 m ²
2.	Szkoła Podstawowa w Kawęczynie	1996,45 m ²
3.	Szkoła Podstawowa w Kowalach Pańskich-Kolonii	1 3171,12m ²
4.	Szkoła Podstawowa w Tokarach Pierwszych	913,10 m ²
5.	Szkoła Podstawowa w Skarżynie	526,17 m ²
6.	Żłobek w Kawęczynie	659,92 m ²
7.	Przedszkole w Kowalach Pańskich-Kolonii	189,96 m ² (w trakcie rozbudowy)
8.	Biblioteka w Kowalach Pańskich-Kolonii	48,69 m ²
9.	Biblioteka w Tokarach Pierwszych	21,60 m ²
10.	Ośrodek Zdrowia w Tokarach Pierwszych	102,38 m ²
11.	Ośrodek Zdrowia w Kowalach Pańskich Kolonii	732,48 m ²
12.	Środowiskowy Dom Samopomocy w Młodzianowie	366,93 m ²
13.	Mieszkania socjalne w Młodzianowie	139,58 m ² (6 pokoi + część wspólna)
14.	Mieszkania socjalne w Tokarach Pierwszych	35,84 m ² i 60,44 m ²
15.	Mieszkanie gminne w Kowalach Pańskich-Kolonii	61,14 m ²
16.	Mieszkanie gminne w Tokarach Pierwszych	74,91m ²
17.	Centrum rehabilitacji w Kowalach Pańskich-Kolonii	64,45 m ² (jako lokal użytkowy)
18.	Lokal pielęgniarstwa w Kowalach Pańskich-Kolonii	24,56 m ² (jako lokal użytkowy)

19.	Pomieszczenie usługowe (biurowe) w Kawęczynie	29,3200m ²
20.	Szatnia Kawęczyn	103,16m ²
21.	Szatnia Tokary Pierwsze	234,40m ²
22.	Świetlica Wiejska w Wojciechowie	496,10m ²
23.	Świetlica Wiejska w Marcjanowie	438,89m ²
24.	Świetlica Wiejska w Młodzianowie	82,60m ²

2. Na dzień 31.12.2024r z zasobu Gminy Kawęczyn zostały udostępnione nieruchomości przedstawione w tabeli nr 2:

Tabela nr 2

l.p.	Tytuł prawny do nieruchomości	Ilość umów
1.	Trwały zarząd	5
2.	Najem	10
3.	Dzierżawa	4

3. W trwały zarząd zostały oddane nieruchomości następującym jednostkom oświatowym

- 1) Szkole Podstawowej im. Marii Skłodowskiej – Curie w Kawęczynie,
 - 2) Szkole Podstawowej im. Jana Pawła II w Tokarach,
 - 3) Szkole Podstawowej im. Strażaków Polskich w Kowalach Pańskich,
 - 4) Szkoła Podstawowa im. płk. pil. Stanisława Jakuba Skarżyńskiego w Skarżynie,
 - 5) Przedszkole Gminne „Kasztanowe Ludki” w Kowalach Pańskich
- Decyzje ustanawiające trwały zarząd zostały wydane na rzecz w/w jednostek oświatowych w dniu 1.12.2016r. na czas określony , tj. 25 lat.

4. W najem zostały oddane lokale użytkowe wraz z przyległymi gruntami:

- 1) Niepublicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej Ośrodek Zdrowia „TOK-MED.” Sp. Cywilna w Tokarach Pierwszych – umowa na czas nieoznaczony.
- 2) Grupowej Praktyce Pielęgniarskiej „Promed” Sp. Cywilna w Kowalach Pańskich Kolonia-umowa na czas nieoznaczony
- 3) Centrum Rehabilitacji „ANI-MED.”, Anna Górską w Kowalach Pańskich Kolonia – umowa na czas określony do dnia 30.06.2029r.

Zawartych zostało 6 umów na najem lokali przeznaczonych pod najem socjalny (1 lokal w Tokarach Pierwszych, 5 lokali w Młodzianowie).

Została zawarta umowa na najem garażu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Kowalach Pańskich Kolonia na czas określony do dnia 31.12.2025r.

5. Gmina Kawęczyn zawarła 4 umowy dzierżawy nieruchomości:

- 1) Nieruchomości przeznaczone pod działalność rolniczą o powierzchni 1,1000ha w miejscowości Siedliska – umowa została zawarta na czas nieoznaczony.
- 2) Nieruchomość o powierzchni 91m² przeznaczoną pod teren zieleni w Kowalach Pańskich Kolonia - umowa została zawarta do 31.10.2028r.
- 3) Umowa dzierżawy z Firmą Telenet.PL. Sp. Z o.o. na dzierżawę powierzchni dachów do celów telekomunikacyjnych (Budynku Ośrodka Zdrowia w Tokarach Pierwszych, Urzędu Gminy w Kawęczynie, Szkoły Podstawowej w Kowalach Pańskich Kolonii)- umowa została zawarta na czas określony do dnia 31.12.2029r.
- 4) Umowę dzierżawy związaną z wynajmem infrastruktury technicznej z Zakładem Usług Wodnych spółka z o.o. w Koninie w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków)- umowa została zawarta na czas określony do dnia 31.12.2025r.

W użytkowanie nieodpłatne, oddano nieruchomości:

- 1) Środowiskowemu Domu Samopomocy w Młodzianowie na czas nieoznaczony.
- 2) Gminnemu Klubowi Sportowemu „Orzeł Kawęczyn” umowa została zawarta na czas określony do dnia 31.12.2025r.
- 3) Gminnej Bibliotece w Kowalach Pańskich i filii w Tokarach Pierwszych na czas nieoznaczony.
- 4) Sołectwom: Będziechów, Ciemień, Chocim, Dzierzbotki, Głuchów, Marcjanów, Marianów – Kolonia, Młodzianów, Skarżyn, Stanisława, Marianów, Wojciechów, Milejów, Tokary Pierwsze, Kowale Pańskie-Kolonia, Kawęczyn. Żdźary , Marcinów – w celu realizacji celów statutowych poszczególnych sołectw na czas określony w poszczególnych umowach użyczenia.

III. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1. Udostępnianie nieruchomości zasobu gminy Kawęczyn następować będzie poprzez:

- a) zbycie,
- b) zamianę jeśli wystąpi taka potrzeba.,
- c) oddawanie w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, dzierżawę, najem, udostępnianie pasa drogowego dróg wewnętrznych – według zgłaszanych wniosków i potrzeb,
- d) obciążanie służebnościami gruntowymi - według zgłaszanych wniosków i potrzeb,

Zbycie nieruchomości gruntowych będzie następowało w drodze przetargowej lub bezprzetargowej, jeżeli zaistnieją przesłanki określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

2. W latach 2025-2027 przewiduje się zbycie:

1) w trybie przetargowym:

- nieruchomości niezabudowane położone w miejscowości Kawęczyn , oznaczone numerami geodezyjnymi : 203/1 o powierzchni 0,0736ha oraz 204/10 o powierzchni 0,0267ha , stanowiącymi jedną działkę o łącznej powierzchni 0,1003ha, przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową nieuciążliwą .
- nieruchomość lokalowa - samodzielny lokal użytkowy o pow. użytkowej 29,3200 m², własność Gminy Kawęczyn, znajdujący się w budynku nr 39 w miejscowości Kawęczyn, gm. Kawęczyn wraz z udziałem współwłasności wynoszącym 2932/26402 części urządzeń i innych części budynku , które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz w tym samym udziale współwłasność działki nr 166/1.
- nieruchomość zabudowana budynkiem po byłej szkole podstawowej położona w miejscowości Tokary Pierwsze ,o numerze ewidencyjnym 114/2 i 113/2 o łącznej powierzchni 0,2116ha.

3. Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy następować będzie w formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych,

obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy następować będzie w szczególności poprzez:

- a) zakup,
- b) zamianę,
- c) wydane decyzje na realizację inwestycji drogowych na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. (Dz.U.z 2023r., poz.162)
- d) wydane decyzje dotyczące wydzielenia na wniosek właściciela działek gruntu przeznaczonych pod drogi publiczne zgodnie z art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r.poz.1145)
- e) komunalizację – nabycie z mocy prawa na rzecz Gminy prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa w trybie przepisów 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.),
- f) nabywanie nieruchomości zajętych pod drogi publiczne w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998 r., Nr 133, poz. 872 z późn.zm.),
- g) zasiedzenie.

W 2025r. Gmina Kawęczyn zasób gminy Kawęczyn zostanie powiększony o nieruchomości, które zostaną nabyte w związku z realizacją inwestycji drogowych ZRID w miejscowościach: Marianów-Kolonia, Będziechów, Wojciechów.

W 2025r. planowane jest nabycie nieruchomości położonej w miejscowości Będziechów przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego drogi Gminnej.

W okresie 2025- 2027 planowane jest nabycie nieruchomości położonej w miejscowości Tokary Pierwsze przy gminnym stadionie sportowym z przeznaczeniem na urządzenie parkingu na potrzeby poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego uczestników imprez kulturalnych, uroczystości , meczów odbywających się na stadionie sportowym .

Ponadto Gmina Kawęczyn będzie realizować plan pozyskania działek do zasobu w ramach posiadanych środków, wybierając w pierwszej kolejności zadania priorytetowe. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości w okresie obowiązywania planu powierzchnia gruntów zasobu zwiększy się. Nie sposób jednak określić o ile, albowiem uzależnione jest to od czasu trwania postępowań w sprawie regulacji stanów prawnych.

4. Trwały zarząd.

Kontynuowany będzie trwały zarząd ustanowiony na rzecz :
Szkoły Podstawowej im. Marii Skłodowskiej – Curie w Kawęczynie,
Szkoły Podstawowej im. Jana Pawła II w Tokarach,
Szkoły Podstawowej im. Strażaków Polskich w Kowalach Pańskich,
Szkoły Podstawowa im. płk. pil. Stanisława Jakuba Skarżyńskiego w Skarżynie,
Przedszkola Gminne „Kasztanowe Ludki” w Kowalach Pańskich

5. Zamiana.

Nie zaplanowano w okresie obowiązywania planu dokonywania zamian gruntów stanowiących własność gminy Kawęczyn.

6. Dzierżawa

Zakłada się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów oraz zawieranie kolejnych na wniosek zainteresowanych stron. Na dzień sporządzenia planu zawarte są 4 umowy dzierżawy Prognozuje się, że w latach 2025-2027 wpływy do budżetu Gminy Kawęczyn z tytułu dzierżawy składników majątkowych, będą wyższe w porównaniu do lat ubiegłych, z uwagi zapis umów mówiący o aktualizacji stawek najmu i czynszu dzierżawnego w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

7. Najem

Kontynuowane będą umowy najmu zawarte z podmiotami świadczącymi usługi medyczne w budynkach należących do Gminy Kawęczyn, umowy najmu lokali przeznaczonych pod najem socjalny (wg potrzeb) oraz umowy najmu zawarte podmiotami świadczącymi działalność usługową.

8. Użyczenie

Gmina Kawęczyn będzie bezpłatnie użyczała nieruchomości, które będą przekazywane na rzecz sołectw w celu realizacji przez te sołectwa celów statutowych.

IV. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

W budżecie Gminy Kawęczyn na rok 2025 w dziale Gospodarka mieszkaniowa, rozdział Gospodarka gruntami i nieruchomościami zaplanowano wydatki związane z udostępnianiem (tj. remonty, przeglądy, obsługa gospodarcza) oraz nabywaniem nieruchomości w wysokości –615 000.00zł, w tym – z tytułu nabycia gruntów do zasobu – 415 000,00zł.

Ponadto wydatki te obejmują koszty wykonania operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości, sporządzenia podziałów nieruchomości, oraz dokumentacji geodezyjnej, kosztów notarialnych, sądowych oraz publikacji informacji i ogłoszeń w prasie, a także koszty związane z wypłatą odszkodowań w przypadku przejęcia przez gminę działek pod poszerzenie działki drogowej lub pod realizację inwestycji.

W kolejnych latach przewiduje się utrzymanie wydatków na zbliżonym poziomie, w związku z kontynuacją wypłaty odszkodowań za grunty przejęte na rzecz Gminy pod budowę lub poszerzenie istniejących dróg oraz procedurą regulacji stanów prawnych gruntów.

V. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy a także prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;

1. Wpływy z tytułu opłat za grunty Gminy oddane w użytkowanie wieczyste od 2022r. wynoszą 8 611,80zł. W 2021r. Gmina Kawęczyn dokonała aktualizacji wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. W okresie 2025-2027 planuje się dokonane aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

2. Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 28 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświaty placówki oświatowe zostały zwolnione z opłaty z tytułu trwałego zarządu. W związku z powyższym w okresie 2025 – 2027 nie prognozuje się wpływów do budżetów z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarządu ani aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gospodarowanie zasobem Gminy polegać będzie na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem oraz na właściwym ich zagospodarowywaniu. Zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu uwarunkowane jest aktualnym stanem prawnym nieruchomości oraz ich przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W latach 2025-2027 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości zasobu Gminy następujących czynności:

- określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania – określania wartości nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi;
- przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania
- bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu;
- inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne oraz zajętych pod drogi wewnętrzne;
- powiększanie zasobu poprzez nabywanie nowych nieruchomości, niezbędnych do:
 - wykonywania zadań własnych oraz gdy obowiązek nabycia wynika z przepisów prawa lub prawomocnych wyroków sądowych,
 - realizacji inwestycji infrastrukturalnych i drogowych lub przeznaczonych pod realizację celów publicznych.
 - realizacji innych inwestycji, w tym obiektów użyteczności publicznej,
 - inne czynności mające na celu powiększenie zasobu poprzez: przyjmowanie darowizn i spadków,

- przejmowanie nieruchomości w zamian za zobowiązania finansowe wobec gminy,
- regulowanie stanów prawnych nieruchomości Gminy, poprzez zakładanie ksiąg wieczystych, ujawnianie w już założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy,
- dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy (np. wznowienia granic, rozgraniczenia, scalanie działek).

Wykorzystanie i powiększanie zasobu nieruchomości Gminy Kawęczyn realizowane będzie zgodnie z wiążącymi Wójta Gminy ustaleniami uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Nabywanie nieruchomości do zasobu będzie następowało w przypadkach uzasadnionego interesu Gminy, a w szczególności w celu realizacji zadań Gminy, wynikających ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego , planu ogólnego Gminy Kawęczyn oraz miejscowych planów .zagospodarowania przestrzennego Gminy Kawęczyn.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XII/77/2025
RADY GMINY KAWĘCZYN

z dnia 31 stycznia 2025 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości Gminy Kawęczyn w latach 2025-2027.**

Na podstawie art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że plany wykorzystania zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat, został opracowany planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Kawęczyn w latach 2025-2027.

Gospodarowanie gminnym zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnieniu wyceny tych nieruchomości, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości, wydzierżawianiu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów. Zgodnie z wyżej wymienionym przepisem do obowiązków wójta należy również sporządzanie planu wykorzystania nieruchomości gminnych wchodzących w skład zasobu.