

**ZARZĄDZENIE NR 79/2019**  
**BURMISTRZA MIASTA KOWARY**

**z dnia 30 maja 2019 r.**

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kowary na lata 2019 - 2021**

Na podstawie art 30 ust. 2 pkt 3 Ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 994 ze zm.) oraz art. 25 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U 2018 poz. 2204 ze zm.) Burmistrz Miasta Kowary zarządza, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kowary na lata 2019 - 2021, stanowiący załącznik no niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Rozwoju Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU  
GMINY MIEJSKIEJ KOWARY  
2019 – 2021**



*Gmina Miejska Kowary*  
*ul. 1 Maja 1a*  
*58-530 Kowary*  
*[www.kowary.pl](http://www.kowary.pl)*  
*tel. 75 64 39 222*  
*fax 75 76 13 173*

Załącznik do Zarządzenia nr 79/2019 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 30 maja 2019r. w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kowary



# Gmina Miejska Kowary

## Spis treści

I	WSTĘP .....	3
II.	POWIERZCHNIA I WARTOŚĆ GRUNTÓW GMINY MIEJSKIEJ KOWARY .....	4
III.	UDOSTĘPNIANIE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU GMINY .....	5
	1. UDOSTĘPNIANIE NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY	
	2. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU GMINY	
IV.	PROGNOZA WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU .....	6
V.	PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI .....	7
VI.	PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI ...	8
VII.	PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI GMINY MIEJSKIEJ KOWARY .....	9-10



# **Gmina Miejska Kowary**

## **I. Wstęp**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 2204 ze zmianami) 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 Miejskiej Kowary gospodaruje  
Burmistrz Miasta Kowary.

Celem gospodarki zasobami nieruchomości gminy jest racjonalne ich wykorzystywanie i rozporządzanie nimi w celu uzyskania jak najwyższych efektów, przy jednoczesnym jak najmniejszym zużyciu zasobów.

Burmistrz Miasta Kowary wykonuje Uchwałę Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27.03.2006r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary ze zm., która określa i normuje zasady gospodarowania nieruchomościami.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 2204 ze zmianami) przyjmuje się na okres 3 lat plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, który zawiera:

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.



## Gmina Miejska Kowary

### II. POWIERZCHNIA I WARTOŚĆ GRUNTÓW GMINY MIEJSKIEJ KOWARY

#### ➤ Ilość i wartość gruntów stanowiących własność gminy

Łączna powierzchnia gruntów komunalnych Gminy Kowary wynosi: **326,8110 ha** o wartości: **38.062.334,04 zł.**

#### ➤ Ilość i wartość gruntów komunalnych oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31.1.2018r.

Łączna powierzchnia gruntów komunalnych oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi: **56,5371 ha** o łącznej wartości: **50.856.602,10 zł.**

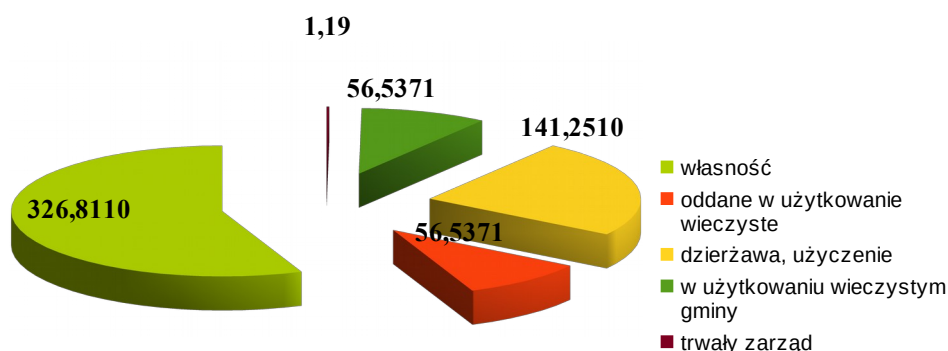
Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Kowary w tym oddanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym oraz prawnym wynosi: **383,3481 ha** o łącznej wartości: **88.918.936,14 zł.**

#### ➤ Ilość gruntów komunalnych oddanych w dzierżawę i użyczenie

Łączna powierzchnia gruntów komunalnych oddanych w dzierżawę i użyczenie na dzień 31 grudnia 2018r. wynosi **141.2510 ha** (w tym dzierżawa 88,6466 ha oraz użytkowanie 52,6044 ha).

Powyższe dane przedstawione zostały w sposób graficzny (rysunek nr 1).

**Rysunek nr 1**





## **Gmina Miejska Kowary**

### **III. UDOSTĘPNIANIE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU GMINY.**

#### **1. UDOSTĘPNIANIE NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY.**

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami Burmistrz Miasta Kowary będzie udostępniał nieruchomości stanowiące własność Gminy Miejskiej Kowary poprzez:

- sprzedaż,
- zamianę,
- oddanie w użytkowanie wieczyste,
- oddanie w najem, dzierżawę, użyczenie i trwałe zarząd.

Zarządzanie zasobem mieszkaniowym gminy prowadzi jednostka organizacyjna Zarząd Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kowary przyjęty został Uchwałą nr XXII/109/16 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 18.03.2016r. i podjęty został na lata 2016 – 2020.

#### **2. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU GMINY**

Nabywanie nieruchomości do zasobu gminy w latach 2019-2021 będzie wiązało się z przejęciem nieruchomości od osób fizycznych i prawnych niezbędnych do realizacji celu publicznego, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w drodze:

- kupna,
- darowizny,
- zamiany,
- komunalizacji,
- nabywanie nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnej,
- inne czynności prawne np. wykonanie prawa pierwokupu, przyjęcie spadku, zasiedzenie.



## Gmina Miejska Kowary

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

W budżecie gminy na 2019 rok zabezpieczono środki na wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości w wysokości 359 730,00 zł w następujący sposób:

Dział	Rozdział	Paragraf	Treść	Wartość
<b>700</b>			<b>Gospodarka mieszkaniowa</b>	<b>359 730,00</b>
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami	359 730,00
		4300	Zakup usług pozostałych	70 000,00
		4390	Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii	40 000,00
		4430	Różne opłaty i składki	20 000,00
		4590	Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych	200 000,00
		4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego	29 730,00
<b>Razem:</b>				<b>359 730,00</b>

Planuje się, że w latach 2020 i 2021 zostanie utrzymany poziom wydatkowania środków budżetowych na realizację zadań związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu na poziomie jak w roku 2019.

Planowane koszty utrzymania zasobu lokalowego realizuje samodzielnie jednostka organizacyjna gminy – Zarząd Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach. Zabezpieczenie środków odpowiednio w budżecie dotyczącym jednostki.

Informacja o planowanych kosztach utrzymania zasobu lokalowego wpisana jest w wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kowary na lata 2016 – 2020 (Uchwała Nr XXII/109/16 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 18 marca 2019r.).



## Gmina Miejska Kowary

### V. PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI.

Dział	Rozdział	Paragraf	Treść	Wartość
700			<b>Gospodarka mieszkaniowa</b>	<b>1 484 000,00</b>
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami	<b>1 484 000,00</b>
		0470	Wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebność	10 000,00
		0550	Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	200 000,00
		0750	Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	164 000,00
		0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	10 000,00
		0770	Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	1 100 000,00
<b>Razem:</b>				<b>1 484 000,00</b>

Planowany dochód z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w roku 2019 to kwota 1 484 000,00 zł. Planuje się w latach 2020 i 2021 utrzymanie poziomu dochodów z tytułu gospodarki gruntami i nieruchomościami.

Dochody z tytułu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy wpływają do budżetu jednostki organizacyjnej gminy do Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach.





## **Gmina Miejska Kowary**

### **VI. PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI**

W wyniku ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. z dniem 1 stycznia 2019 r. przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności tych gruntów uległy wszystkie grunty zabudowane na cele mieszkaniowe a w zasobie gminy pozostała niewielka ilość gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste z wykorzystaniem na inne cele.

Ze względu na fakt, iż w latach poprzednich dokonana została aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego gmina nie przewiduje w latach 2019 – 2021 ponownej aktualizacji.

Trwałym zarządem w gminie objęty jest grunt o pow. 1,1927 ha za ustanowienie, którego łączna opłata roczna wynosi 1.329,16 zł.

Forma trwałego zarządu dotycząca nieruchomości Gminy Kowary odnosi się do:

- placówek oświatowych
- innych jednostek organizacyjnych gminy

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświaty placówki oświatowe zostały zwolnione z opłaty z tytułu trwałego zarządu.

Pozostałe opłaty z tytułu trwałego zarządu ustanowione na rzecz innych jednostek organizacyjnych gminy ustalone zostały według stawek 0,1%, 0,3% i 1%.

Gmina nie przewiduje w latach 2019 – 2021 aktualizacji opłaty z tytułu ustanowienia trwałego zarządu.



## Gmina Miejska Kowary

### VII. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI GMINY MIEJSKIEJ KOWARY

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Miejskiej Kowary w latach 2019-2021 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

#### Samodzielne działki budowlane przeznaczone do zbycia.

Lp	Nr działki	Ob r.	Pow. w ha	Ulica	Przeznaczenie
1	511/5	3	0,0725	Św. Anny	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej
2	45	2	0,3038	Sanatoryjna	Tereny zabudowy usługowej
3	326/4	2	0,0814	Jagiellońska	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4	324/1	2	0,0909	Jagiellońska	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
5	432/4	3	0,0881	Wiejska	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej
6	432/5	3	0,1024	Wiejska	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej
7	520/2	3	0,0417	Wichrowa Równia	Tereny zabudowy jednorodzinnej, szeregowej
8	520/7	3	0,0306	Wichrowa Równia	Tereny zabudowy jednorodzinnej, szeregowej
9	520/8	3	0,0306	Wichrowa Równia	Tereny zabudowy jednorodzinnej, szeregowej
10	520/9	3	0,0306	Wichrowa Równia	Tereny zabudowy jednorodzinnej, szeregowej
11	520/10	3	0,0308	Wichrowa Równia	Tereny zabudowy jednorodzinnej, szeregowej
12	520/11	3	0,0310	Wichrowa Równia	Tereny zabudowy jednorodzinnej, szeregowej
13	520/12	3	0,0313	Wichrowa Równia	Tereny zabudowy jednorodzinnej, szeregowej
14	520/13	3	0,0314	Wichrowa Równia	Tereny zabudowy jednorodzinnej, szeregowej
15	520/14	3	0,0314	Wichrowa Równia	Tereny zabudowy jednorodzinnej, szeregowej
16	520/15	3	0,0314	Wichrowa Równia	Tereny zabudowy jednorodzinnej, szeregowej
17	520/16	3	0,0339	Wichrowa Równia	Tereny zabudowy jednorodzinnej, szeregowej
18	520/17	3	0,0351	Wichrowa Równia	Tereny zabudowy jednorodzinnej, szeregowej
19	520/18	3	0,0350	Wichrowa Równia	Tereny zabudowy jednorodzinnej, szeregowej
20	520/19	3	0,0348	Wichrowa Równia	Tereny zabudowy jednorodzinnej, szeregowej
21	520/20	3	0,0346	Wichrowa Równia	Tereny zabudowy jednorodzinnej, szeregowej
22	170/5	1	0,1853	Źródłana	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz usług komercyjnych
25	659/20	1	0,0763	Bielarska	Terem zabudowy jedno i wielorodzinnej z usługami komercyjnym
26	182/13	3	0,5461	Kasztanowa	Terem usług komercyjnych



## **Gmina Miejska Kowary**

W roku 2019 dopuszcza się zmiany dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przygotowany zostanie projekt Uchwały w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, który uwzględni potrzeby społeczności lokalnej oraz realizację zadań publicznych.

**Grunty stanowiące własność Gminy Kowary, których przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w latach 2019 – 2020 ulegnie zmianie.**

Lp.	Nr. działki	Obręb	Pow. [ha]	Plan
1	519/4	3	0,1375	Centrum C- uchwała nr XVI/76/07 z dnia 23.10.2007r.
2	519/5	3	0,1607	Centrum C- uchwała nr XVI/76/07 z dnia 23.10.2007r.
3	374/13 - 374/24	3	1,0630	Centrum C- uchwała nr XVI/76/07 z dnia 23.10.2007r.
4	263	3	0,2850	Centrum C- uchwała nr XVI/76/07 z dnia 23.10.2007r.
5	45	2	0,3038	Wojków 1- uchwała nr XXIV/150/12 z dnia 05.03.2012 r.
6	49/10 49/8 49/7 49/4	2	3,1010	Wojków 1- uchwała nr XXIV/150/12 z dnia 05.03.2012 r.
7	83/5	5	0,4371	Krzaczyna A- uchwała nr. XXXVIII/206/05 z dnia 21.11.2015 r.
8	83/4	5	0,1650	Krzaczyna A- uchwała nr. XXXVIII/206/05 z dnia 21.11.2015 r.
9	312	3	0,0952	Centrum C- uchwała nr XVI/76/07 z dnia 23.10.2007r.