

**WÓJT GMINY  
MIETKÓW**

Zarządzenie nr 34/2024  
Wójta Gminy Mietków  
z dnia 3 września 2024 roku

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Mietków  
na lata 2024-2027

Na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) w związku z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2024 poz. 609) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Mietków na lata 2024-2027, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
z up. WÓJTA  
Jerzy Franczyk  
Zastępca Wójta

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Mietków na lata 2024-2027**

Zasobem nieruchomości Gminy Mietków gospodaruje Wójt Gminy Mietków na mocy art. 25 ust.1 ww. ustawy oraz podjętych przez Radę Gminy Mietków uchwał, w tym: Uchwały nr XVII/138/2013 Rady Gminy Mietków z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2013 r. poz. 1856, z 2018 r., poz. 3797) oraz Uchwały Nr XI/69/2019 Rady Gminy Mietków w sprawie zmiany uchwały nr XXVII/138/2013 Rady Gminy Mietków z dnia 26 lutego 2013 roku, w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony z dnia 17 października 2019 r. (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2019 r. poz. 6054).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarowaniu nieruchomościami 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. Zasobem nieruchomości Gminy Mietków gospodaruje Wójt Gminy Mietków.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na: ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnianiu wycen nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, składaniu wniosków o ujawnienie praw własności w księdze wieczystej, a także w wyposażaniu nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Mietków na lata 2024-2027 nakreśla główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Na dzień 31.12.2023 r. gmina posiadała łącznie grunty o powierzchni 323,08 ha, (łącznie z użytkowaniem wieczystym) w tym:

- grunty orne – 53,39 ha
- pastwiska i łąki – 8,60 ha
- grunty leśne i zakrzewienia – 2,77 ha
- tereny zielone – 1,87 ha
- rowy 24,35 ha
- wody stojące 13,64 ha
- tereny rekreacyjne – 1,72 ha
- grunty zabudowane – 14,30 ha

- cmentarze – 3,48 ha
- boiska – 16,75 ha
- działki pod budownictwo mieszkaniowe – 1,43 ha
- pozostałe grunty – 180,78 ha

Na dzień 03.09.2024 roku Gmina Mietków jest właścicielem gruntów o ogólnej powierzchni 323,2065 ha, natomiast grunty oddane w użytkowanie wieczyste stanowią 0,7056 ha. Osoby prawne posiadają ok. 0,44 ha gruntów w użytkowaniu wieczystym, natomiast 0,27 ha użytkowania wieczystego gruntów jest w posiadaniu osób fizycznych. Gminie nie przysługuje prawo użytkowania wieczystego żadnego gruntu.

Zasób Gminy Mietków, który podlega gospodarowaniu obejmuje tereny:

1. przekazane w użyczenie grunty: 0,2854 ha,
2. przekazane w użyczenie lokale: 862,56 m<sup>2</sup>,
3. przekazane w dzierżawę grunty: 66,7190 ha,
4. przekazane w najem lokale użytkowe: 670,42 m<sup>2</sup>,
5. przekazane w najem pomieszczenia gospodarcze: 30,00 m<sup>2</sup>,
6. przekazane w najem lokale mieszkalne: 1997,64 m<sup>2</sup>,

### **I. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Mietków oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste (stan na 03.09.2024 r.).**

	<b>Pow. Ogółem w ha</b>	<b>Użytkowanie wieczyste w ha</b>	<b>RAZEM ha</b>	<b>Powierzchnia lokali mieszkalnych m2</b>	<b>Powierzchnia lokali użytkowych m2</b>
Borzygniew	34,4021	0,0120	34,4141	329,40	
Chwałów	36,7833		36,7833		
Domanice	30,9070		30,9070	124,36	
Dzikowa	15,9001		15,9001		
Maniów					
Maniów Mały	32,4226		32,4226		
Maniów Wielki	21,0831		21,0831		
Mietków	32,7199	0,4408	33,1607	465,74	488,52
Milin	33,6 302		33,6 302	918,27	116,82
Piława	18,6949	0,2528	18,9477		
Proszkowice	17,5639		17,5639		
Stróża	26,9219		26,9219		29,75
Ujów	9,7951		9,7951		
Wawrzeńczyce	11,6768		11,6768	191,07	
Sobótka				53,00	
	<b>322,5005</b>	<b>0,7056</b>	<b>323,2065</b>		

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

- 1) W ramach udostępniania nieruchomości z zasobu gruntów Gmina Mietków planuje:
  - sprzedaż nieruchomości w trybie ustalonym przez radę gminy,
  - kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów dzierżawy, najmu na wnioski,

- kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów użyczenia na cele statutowe

stowarzyszeń działających na terenie gminy,

- kontynuację prawa użytkowania wieczystego gruntów gminnych, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,

- w latach 2024-2027 nie przewiduje się gruntów do oddania w użytkowanie wieczyste,

- nieruchomości stanowiące własność Gminy Mietków będą obciążane służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu w celu regulacji istniejącego stanu prawnego.

2) W ramach nabywania nieruchomości do zasobu gruntów Gmina Mietków planuje:

- zakup nieruchomości na realizację zadań własnych,

- zamianę nieruchomości gminnych na inne ważne na cele gospodarki gminy,

- przyjęcia nieruchomości w drodze darowizny (złożony wniosek do KOWR o działkę oznaczoną nr 107/3 w Chwałowie),

- komunalizację – nabycie nieruchomości własności Skarbu Państwa z mocy prawa (wszczęte i niezakończone sprawy dotyczące nabycie rowów na podstawie art. 5 ust 1 ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych; obręby: Maniów Wielki, Wawrzeńczyce, Mietków, Stróża, Borzygniew, Proszkowice, Ujów, Chwałów, Dzikowa)

- 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,

- regulacja z urzędu stanów prawnych gruntów stanowiących własność osób fizycznych a zajętych pod drogi publiczne (działka nr 113/2 obręb Borzygniew).

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2024-2027 realizowane będzie w związku z realizacją zadań 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.

### **III. Prognoza w zakresie poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Na wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu składają się wydatki: na zakup nieruchomości, na usługi geodezyjne i kartograficzne, na dokumenty geodezyjne, na oszacowanie wartości nieruchomości, na publikację ogłoszeń w mediach, na opłaty notarialne i sądowe.

Każdy wydatek jest konsekwencją wyboru oferty w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych lub .

Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Mietków.

### **IV. Prognoza w zakresie wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, grupa użytkowników wieczystych wnosząca dotychczas opłaty roczne z tytułu

użytkowania wieczystego będzie wносиła jednorazową opłatę przekształceniową, co spowoduje zwiększenie dochodów z opłat rocznych, a tym samym zwiększenie dochodów z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na własność.  
Nie prognozuje się wpływów osiąganych z opłat z tytułu trwałego zarządu.

#### **V. Prognoza w zakresie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

W latach 2024-2025 zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Mietków. Nie planuje się przeprowadzić aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

#### **VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Mietków gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W latach 2024-2027 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- 1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat;
- 2) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie, w tym ochrony prawa własności Gminy Mietków do nieruchomości, w przypadku bezumownego korzystania z niej przez podmioty trzecie;
- 3) przekazywanie do dzierżawy/najmu gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele;
- 4) inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne oraz zajętych pod drogi wewnętrzne;
- 5) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu;
- 6) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości: o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej.

z up. WÓJTA  
Jerzy Franczyk  
Zastępca Wójta