

ZARZĄDZENIE NR 60/2021

Wójta Gminy Nowe Miasto z dnia 18 października 2021 roku w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021-2023

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz.1990 ze zm.) **zarządzam, co następuje:**

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Nowe Miasto na lata 2021-2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Ref. Gospodarki Komunalnej, Przestrzennej i Ochrony Środowiska.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia 01 stycznia 2021r. i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem www.bipnowemiasto.pl oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Nowym Mieście.

WÓJT
Sławomir Dariusz Zalewski

Załącznik
do Zarządzenia Nr 60/2021
Wójta Gminy Nowe Miasto
z dnia 18 października 2021 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY NOWE MIASTO NA LATA 2021 – 2023

DZIAŁ I

Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz.1990 z późn. zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać on w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Nowe Miasto oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. Prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.

1. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Nowe Miasto określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2021 – 2023. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania zapadają poprzez decyzje indywidualne. Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na lata 2021 – 2023, z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

DZIAŁ II

Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu zasobem nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości;
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) sporządzeniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem, zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;

- 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7) wdzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach.

Ponadto zakłada się:

1. regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Gminy Nowe Miasto. Proces ten polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy Nowe Miasto.
2. dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjno-prawnych granic działek będących własnością Gminy Nowe Miasto (np. wznawianie granic, podziały nieruchomości).

DZIAŁ III

ZESTAWIENIE MIENIA GMINNEGO WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2020 r.

Ogólna powierzchnia gruntów ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków nieruchomości Gminy Nowe Miasto na dzień 31 grudnia 2020 r. wynosi jak niżej:

Lp.	Obręb geodez.	Powierzchnia gruntów Gminy Nowe Miasto (w ha)				
		Ogółem W ha	Z tego			drogi
			Oddane w użytkowanie wieczyste	Oddanych w dzierżawę	Oddanych w użyczenie	
1.	Adamowo	1,1951	0,0000	0,0000	0,0000	1,1951
2.	Anielin	9,7095	0,0000	0,0000	0,0000	1,7755
3.	Aleksandria	3,2870	0,3500	0,0000	0,0000	2,9112
4.	Belin	0,1381	0,0000	0,0000	0,0000	0,1381
5.	Czarnoty	12,6800	0,0000	5,2700	0,0000	6,3300
6.	Gawłowo	9,4700	0,0000	0,0000	0,0000	9,4700
7.	Gawłówek	2,9300	0,0000	0,0000	0,0000	2,9300
8.	Gościmin Wielki	7,2500	0,0000	0,0000	1,1200	1,4200
9.	Grabie	5,0336	0,4200	0,0000	0,0000	4,2436
10.	Gucin	2,0700	0,0000	0,0000	0,0000	2,0700
11.	Henrykowo	2,3600	0,0000	0,0000	0,0000	2,3600

12.	Janopole	1,7900	0,0000	0,0000	0,0000	1,5300
13.	Jurzyn	3,8800	0,0000	0,0000	0,0000	3,3800
14.	Jurzynek	4,9925	0,0000	0,0000	0,0000	4,4000
15.	Kadlubówka	6,0255	0,0000	0,0000	0,0000	6,0600
16.	Karolinowo	8,8900	0,0000	0,0000	0,0000	8,8900
17.	Latonice	2,6217	0,0000	0,0000	0,0000	1,4146
18.	Miszewo B.	1,7700	0,0000	0,0000	0,0000	1,7200
19.	Miszewo Wielkie	5,6600	0,0000	0,0000	0,0000	5,6600
20.	Modzele Bartłomieje	2,9500	0,0000	0,0000	0,0000	2,9500
21.	Kubice	3,3200	0,0000	0,0000	0,0000	3,3200
22.	Nowe Miasto	60,6308	0,0000	0,3000	0,0000	25,4230
23.	Nowe Miasto- Folwark	16,7322	0,9800	0,0100	0,0000	1,6500
24.	Nowosiółki	1,7000	0,0000	0,0000	0,0000	1,7000
25.	Popielżyn Dolny	5,6003	0,0000	0,0000	0,0000	3,5100
26.	Przepitki	5,8994	0,0000	0,0000	0,0000	5,8994
27.	Rostki	1,5400	0,0000	0,0000	0,0000	1,5400
28.	Salomonka	1,1700	0,0000	0,0000	0,0000	1,1700
29.	Szczawin	3,3833	0,0000	0,0000	0,0000	2,8200
30.	Tomaszewo	1,8500	0,0000	0,0000	0,0000	1,8500
31.	Wólka Szczawińska	4,9069	0,0000	0,0000	0,0000	2,0100
32.	Władysławowo	2,0500	0,0000	0,0000	0,0000	1,4600
33.	Zawady B.	7,2955	0,0000	0,0000	0,0000	6,8700
34.	Zawady Stare	2,1468	0,0000	0,0000	0,0000	2,1200
35.	Zasonie	3,8100	0,0000	0,0000	0,0000	3,8100
36.	Zakobiel	2,500	0,0000	0,0000	0,0000	2,5000

37.	Żołędowo	3,0569	0,0000	0,0000	0,0000	3,2200
Razem:		222,2951	1,7500	5,5800	1,1200	141,7205

DZIAŁ IV

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Nowe Miasto

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Nowe Miasto w latach 2021 – 2023 będzie następowało poprzez:

1. zakup, zamianę;
2. komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;
3. inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych, między innymi inwestycji.

W latach 2021 – 2023 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

DZIAŁ V

Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Nowe Miasto

1. Zbywanie nieruchomości
 - a) zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zbyciu dopuszcza się również te nieruchomości, które są zbędne dla realizacji celów Gminy, a ich sprzedaż związana jest z potrzeby uzyskania środków dla realizacji pilnych zadań inwestycyjnych Gminy.

W latach 2021 – 2023 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach wg. przepisów o gospodarce nieruchomościami.

1. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.
2. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości zasobu:
 - a) nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżaw oraz użyczenia,
 - b) program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2021 – 2023 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw oraz użyczenia.

DZIAŁ VI

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem i nabyciem nieruchomości do zasobu w roku 2021 -2023 na kwotę około 30 000,00 zł. wymieniona kwota zostanie przeznaczona między innymi na:

1. bieżące wydatki na zakup i zamianę nieruchomości, w kwocie 25 000,00 złotych.
2. koszty notarialne, koszty zakupu wypisów i wrysów z rejestru gruntów – w kwocie 5 000,00 złotych

DZIAŁ VII

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

1. Wpływy ze sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowe Miasto w latach 2021 – 2023 szacuje się na kwotę **300.000,00zł.**

Planowana jest sprzedaż: działek w miejscowości Nowe Miasto, Jurzynek i Zawady B. .

1. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2021 – 2023 wyniosą: 1862,10 złotych

Nie planuje się aktualizacji wpłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych.

W roku 2021 r. planuje się uzyskać dochód:

- a) z dzierżawy gruntów w wysokości 25000,00zł. – kwota roczna.

W latach 2022 i 2023 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2021 r. Dochód ten został określony w oparciu o zawarte umowy dzierżawy.

- b) dochód z czynszu mieszkaniowego **45000,00 zł.** – kwota roczna.
- c) z czynszu pomieszczeń usługowych (lokal w budynku Przedszkola Samorządowego, w budynku po byłej GS w Nowym Mieście), - **41 000,00 zł.** – kwota roczna.

WÓJT
Sławomir Dariusz Zalewski