

**ZARZĄDZENIE Nr 118 /2023
BURMISTRZA GNIEWKOWA
z dnia 18 lipca 2023r.**

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu Gminy Gniewkowo na lata 2023-2025

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) zarządzam, co następuje:

§ 1.

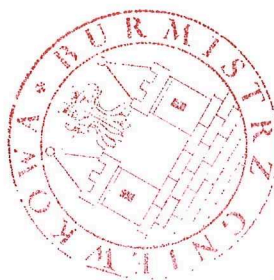
Przyjąć Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Gniewkowo na lata 2023-2025, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Gniewkowa.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



BURMISTRZ

mgr Adam Strażynski

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY GNIEWKOWO NA LATA 2023 - 2025

I. PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U z 2023 r. poz. 344) 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 Gniewkowo gospodaruje Burmistrz w szczególności poprzez:

- 1) ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnienie wyceny tych nieruchomości;
- 3) sporządzanie planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności do zasobu;
- 6) wydierżawienie, wynajmowanie, użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 7) podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych spraw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości gminy oraz o wpis w księdze wieczystej.

Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Gniewkowo na lata 2023 – 2025 nakreślać będzie główne kierunki działań w tym temacie. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Miejskiej Gniewkowa podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m. in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.



II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Określenie położenia	Uw - powierzchnia [ha]	Wł- powierzchnia [ha]
Bąbolin		6,6173
Buczkowo		6,6124
Chrzastowo		8,3743
Dąblin		0,6801
Gąski	1,6368	36,4088
Gniewkowo	24,0021	70,9654
Godzięba		0,7239
Kaczkowo		5,5000
Kawęczyn		9,9922
Kępa Kujawska		0,0300
Kijewo	0,0000	19,9871
Kleparz		7,8984
Lipie		22,1386
Markowo		24,2946
Murzynko		12,0790
Murzynno	0,3848	18,9310
Ostrowo		12,4164
Perkowo		4,5737
Skalmierowice		8,8071
Suchatówka		6,4515
Szadłowice	0,0000	16,9485
Szpital		11,6472
Wielowieś	4,1918	10,4186



Wierzbiczany		11,9405
Wierzchosławice	0,5182	5,5686
Więclawice		7,4764
Zajezerze		3,8540
Żyroławice		9,0770
SUMA	30,7337	360,4126

III. Prognoza w zakresie udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1) W ramach udostępniania nieruchomości z zasobu gruntów Gmina Gniewkowo planuje:

- sprzedaż nieruchomości w trybie ustalonym przez radę gminy,
- kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów dzierżawy, najmu na wniosek,
- 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,
- kontynuacja prawa trwałego zarządu dla wybranych jednostek podległych,
- w latach 2023-2025 nie przewiduje się gruntów do oddania w użytkowanie wieczyste,
- nieruchomości stanowiące własność Gminy Gniewkowo będą obciążane służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu w celu regulacji istniejącego stanu prawnego.

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

- zakup nieruchomości na realizację zadań własnych,
- zamianę nieruchomości gminnych na inne ważne na cele gospodarki gminy,
- przyjęcia nieruchomości w drodze darowizny,
- komunalizację – nabycie nieruchomości własności Skarbu Państwa z mocy prawa,
- 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.



Urząd Miejski

ul. 17 Stycznia 11, 88-140 Gniewkowo

Telefon: (52) 354 30 08

Fax: (52) 354 30 37

urząd@gniewkowo.com.pl

www.gniewkowo.com.pl

GNIEWKOWO

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2023-2025 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

IV. 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 Praw zamówień publicznych. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Gniewkowo.

V. Prognoza w zakresie wpływów osiąganych 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.

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

W latach 2023-2025 zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Gniewkowo. Nie planuje się przeprowadzić aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu – placówki którym mienie zostało oddane w drodze trwałego zarządu są zwolnione z opłaty na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty.



VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Gniewkowo 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 2023-2025 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 Gniewkowo 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
- 5) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych
- 6) składanie wniosków o założenie lub zmiany w księgach wieczystych

Powyższy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Gniewkowo nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.

