

**Zarządzenie Nr 113/2023**

**Wójta Gminy Naruszewo**

**z dnia 15 listopada 2023 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.**

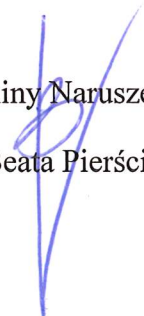
Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), oraz art. 25 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

§ 1. Przyjmuje się Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Naruszewo na lata 2024-2026 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Naruszewo  
mgr inż. Beata Pierścińska



Załącznik do Zarządzenia nr 113/2023

Wójta Gminy Naruszewo

z dnia 15 listopada 2023 r.

## **Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Naruszewo na lata 2024-2026**

Podstawę prawną sporządzonego Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Naruszewo 2024 - 2026 stanowią przepisy art. 24 i 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje w się na okres 3 lat.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Naruszewo na lata 2024-2026 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem Gminnym zasobem nieruchomości. W stosunku do każdej nieruchomości decyzje 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 uchwały budżetowych na lata 2024-2026 w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami, oraz zgodnie z uchwałami Rady Gminy dotyczącymi zbywania, nabywania, najmu, dzierżawy i itp. podejmowanym każdorazowo indywidualnie w stosunku do danej nieruchomości a także w oparciu o wieloletnią prognozę finansową Gminy Naruszewo.

### **1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Naruszewo**

Łączna powierzchnia gruntów stanowiąca własność Gminy na dzień 30.10.2023 r. wynosi 218,6305 ha. W wymienionej wyżej powierzchni znaczna część to drogi publiczne, dojazdowe, do gruntów rolnych oraz drogi wewnętrzne w bezpośrednim zarządzie gminy. Zajmują one powierzchnię 194,3500 ha. Pozostałe grunty o powierzchni 24,2805 ha, są to inne grunty w przeważającej ilości stanowiące mienie publiczne. W tym areale znajdują się: grunty oddane w dzierżawę, grunty oddane w stały zarząd szkołom grunty oddane w wieczyste użytkowanie (nie przewiduje się zmniejszenia powierzchni oddanej w użytkownie wieczyste na skutek przekształcenia w prawo własności)

|                                         |           |                   |
|-----------------------------------------|-----------|-------------------|
| Grunty oddane w dzierżawę               | 3,2462 ha | 4 umowy dzierżawy |
| Grunty oddane w trwały zarząd (szkoły ) | 5.1647 ha |                   |
| Grunty oddane w użytkownie wieczyste    | 6.4523 ha |                   |

## 2. Prognoza

### a) udostępnienie nieruchomości zasobu w latach 2024-2026

| Tytuł prawny udostępnienia                                 | 2024      | 2025      | 2026      |
|------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu i bezprzetargowo | -         | 0,27      | -         |
| Dzierżawa nieruchomości                                    | 3,2462 ha | 3,2462 ha | 3,2462 ha |
| Wynajem lokali użytkowych                                  | 3 lokale  | 3 lokale  | 2 lokale  |
| Wynajem lokali mieszkalnych                                | 9 lokali  | 9 lokali  | 9 lokali  |

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Naruszewo w latach 2024-2026 będzie następowało przez:

- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – ws. nabywania gruntów pod drogi publiczne, wydanych na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, oraz art. 12 ust 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych
- zakup, zamianę,
- komunalizację gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy
- inne czynności prawne (np. zasiedzenie).

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych i zleconych zgodnie z obowiązками wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w szczególności budową dróg. Realizowane w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne inwestycje.

Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowań administracyjnych oraz od posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżetach na lata 2024, 2025, 2026.

### b) poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszty :

- sporządzenie operatów szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego dotyczących wycen zbywanych nieruchomości,
- sporządzanie przeglądów rocznych budynków, obiektów oraz dróg
- usługi geodezyjne związane z obsługą inwestycji gminnych oraz wznowieniami granic nieruchomości
- publikacji informacji w prasie lokalnej
- koszty opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów i kserokopii map do kompletowania dokumentacji niezbędnej do gospodarowania zasobem
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych
- wypłaty odszkodowań za grunty wyłączone pod drogi publiczne
- koszty związane z remontem lokali znajdujących się w zasobie

**c) wpływy osiągane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy**

| Tytuł prawny udostępnienia | 2024      | 2025      | 2026      |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Użytkowanie wieczyste      | 13 174,44 | 13 174,44 | 13 174,44 |
| Trwały zarząd              | -         | -         | -         |

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego przeprowadzona była w 2013 r. zaś następna aktualizacja planowana jest na rok 2025 r.

### **3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Gmina Naruszewo gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczne społeczności lokalnej, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Zasady gospodarowania nieruchomościami określają:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

- Rozporządzenie Rady ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości

- Uchwała Rady Gminy Naruszewo w sprawie wyrażania lub nie wyrażania zgody na zawarcie kolejnych umów dzierżawy i najmu nieruchomości.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2024-2026 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy są i będą udostępniane osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom realizującym te zadania w formie:

- użytkowania wieczystego
- trwałego zarządu
- dzierżawy
- wynajmu
- użyczenia

Wzrost dochodów gminny z tytułu sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu bądź w trybie bezprzetargowym, zależności od wzrostu cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno - gospodarczej kraju i gminy a także wypełniania zadań własnych i zleconych Gminy. Wpływy z opłat z tytułu najmu i dzierżawy podlegają aktualizacji, zgodnie z zawartymi i kontynuowanymi umowami. Planuje się pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne i rekreacyjne, świetlice, boiska, tereny zielone, place zabaw drogi gminne, wewnętrzne i dojazdowe do gruntów rolnych, itp.