

**ZARZĄDZENIE Nr 38/2020**

Burmistrza Dobiegniewa  
z dnia 12 maja 2020 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust 1 pkt 3 i ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r. poz.65 ze zm.),

zarządzam co następuje:

§ 1

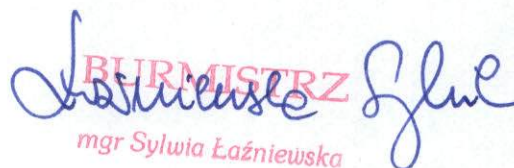
Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Dobiegniew na lata 2020 - 2022 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Komunalno Gospodarczego.

§ 3

Zarządzanie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
BURMISTRZ  
mgr Sylwia Łażniewska

## Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2020- 2022

### Podstawa prawna

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( jednolity tekst Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Dobiegniewa zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacji zadań publicznych. Podjęta uchwała nr XL/239/13 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 6 sierpnia 2013 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Dobiegniew unormowała i uporządkowała politykę Gminy Dobiegniew w zakresie gospodarki nieruchomościami ze zmianą w uchwale Nr XII/70/2015 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 27 listopada 2015r. i uchwale Nr XII/79/19 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 1 października 2019 r. Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d cytowanej wyżej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę:
  - a) Dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c) Wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dobiegniew oddanych w użytkowanie wieczyste,
  - d) Dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działania. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wiążącymi organ wykonawczy gminy, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2020-2022 oraz w oparciu o przepisy:

ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.),,

Kodeksu Cywilnego (jednolity tekst Dz.U. z 2019 r., poz. 1145 ze zm.), zarządzenie nr 111/2017

Burmistrza Dobiegniewa z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie ustalenia rocznych stawek za dzierżawę i najem gruntów z gminnego zasobu nieruchomości.

### 3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

#### Gospodarowanie zasobem nieruchomości

##### 1. Wykaz gruntów stanowiący zasób Gminy Dobiegniew

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Dobiegniew:  
526,684 ha

w tym:

w użytkowaniu wieczystym

w trwałym zarządzie

w użyczeniu

w dzierżawie

##### 2. Gminny zasób mieszkaniowy

Gminny zasób mieszkaniowy składa się z 167 lokali mieszkalnych, w tym na terenie miasta Dobiegniew – 99 lokali mieszkalnych, a na terenie wiejskim 68 lokali.

Teren wiejski to:

- Osiek – 8 lokali,
- Radęcin – 21 lokali,
- Stare Osieczno – 1 lokal,
- Podlesiec – 4 lokale,
- Rolewice – 9 lokali,
- Urszulanka – 2 lokale,
- Wołogoszcz – 8 lokali,
- Nowy Młyn – 3 lokale,
- Ostrowiec – 1 lokal,
- Mierzęcín – 2 lokale,
- Słonów – 1 lokal,
- Chomętowo 1 lokal,
- Grzmikoło – 2 lokale,
- Linkowo – 4 lokale,
- Chrapów – 1 lokal.

Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu.

L.p	Sposób udostępnienia nieruchomości	2020 rok	2021 rok	2022 rok
		Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
		Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
1	Dzierżawa nieruchomości	22,7641 ha	22,5000 ha	22.500 ha
		190.000,00 zł	187.000,00 zł	187.000,00 zł

2	Użytkowanie wieczyste*	5,5994 ha	5,5994 ha	5,5994 ha
		40.570,00zł	40.570,00 zł	40.570 ,00 zł
3	Trwały zarząd	2,2214 ha	2,2214 ha	2,2214 ha
		958,76 zł	958,76 zł	958,76 zł
4	Użyczenie	6,0177 ha	6,0177 ha	6,0177 ha
		0,00	0,00	0,00
5	Sprzedaż nieruchomości	4,0000 ha	3,5000 ha	3,0000 ha
		1.200.000,00 zł	630.000,00 zł	540.000,00 zł

\* Przewiduje się zmniejszenie powierzchni oddanej w użytkowanie wieczyste w skutek przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

#### Nabywanie nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Dobiegniew w latach 2020 - 2022 będzie następować poprzez:

- 1) Zakup, zamianę,
- 2) Komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz ze wszelkimi obciążeniami osób trzecich;
- 3) Nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych - wydanych z art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65.), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1590 ze zm.);
- 4) Darowiznę z art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65.);
- 5) Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych oraz obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacji innych celów publicznych w szczególności budową dróg. W latach 2020 - 2022 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadania środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata. 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 budżetu Gminy.

Wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszt wycen, podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, sądowe oraz publikacji informacji w prasie lokalnej. Wydatki będą się utrzymywały na poziomie lat poprzednich. W razie konieczności dokonania innych niż zaplanowane wydatki związane z udostępnieniem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, ich realizacja będzie możliwa w przypadku przesunięcia środków finansowych na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty.

#### Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

a) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dobiegniew oddanych w użytkowanie wieczyste

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy do budżetu gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nie powinny się zwiększyć w związku z procesem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, daje możliwość przekształcenia dla osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą, a więc wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste mogą się zmniejszyć w latach następnych. Trwały zarząd na rzecz placówek oświatowych ustawowo zwolniony jest z opłat.

b) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

Urząd Miejski w Dobiegniewie zaktualizował opłaty z tytułu użytkowanie wieczystego w latach 2011-2013 natomiast w latach 2021 - 2022 planuje się kolejną aktualizację opłat.

c) sprzedaży nieruchomości

Wzrost dochodów gminy zależeć będzie od intensywności procesu sprzedaży.

#### Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

##### Zagospodarowanie nieruchomości zasobu planowane do realizacji w latach 2020- 2022

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2020 - 2022 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Umowy obejmować będą wyłącznie nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do sprzedaży. Prognozowane wpływy do budżetu miasta Dobiegniewa z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych, będą utrzymywały się na poziomie lat ubiegłych. Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno - gospodarczej kraju i gminy.

Grunty:

L.p.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia ha	Forma zbycia
1.	ul. Mickiewicza	548/1	0,1072	Zbycie w drodze przetargu
2.	ul. Mickiewicza	548/2	0,1069	Zbycie w drodze przetargu
3.	ul. Mickiewicza	548/3	0,1062	Zbycie w drodze przetargu
4.	ul. Mickiewicza	548/4	0,1020	Zbycie w drodze przetargu
5.	ul. Mickiewicza	548/5	0,1243	Zbycie w drodze przetargu
6.	ul. Mickiewicza	548/6	0,1238	Zbycie w drodze przetargu
7.	ul. Mickiewicza	548/7	0,1200	Zbycie w drodze przetargu
8.	ul. Mickiewicza	548/8	0,1205	Zbycie w drodze przetargu
9.	ul. Mickiewicza	548/11	0,1219	Zbycie w drodze przetargu
10.	ul. Mickiewicza	548/12	0,1214	Zbycie w drodze przetargu
11.	ul. Mickiewicza	360/7	1,6221	Zbycie w drodze przetargu
12.	ul. Mickiewicza	548/35	3,0100	Zbycie w drodze przetargu
13.	ul. Mickiewicza	548/27	0,2272	Zbycie w drodze przetargu
14.	ul. Mickiewicza	548/28	0,0845	Zbycie w drodze przetargu
15.	ul. Mickiewicza	548/29	0,1871	Zbycie w drodze przetargu
16.	ul. Mickiewicza	548/30	0,1744	Zbycie w drodze przetargu
17.	ul. Mickiewicza	34/12	1,2063	Zbycie w drodze przetargu
18.	ul. Mickiewicza	345/6	0,5315	Zbycie w drodze przetargu
19.	ul. Mickiewicza	350	0,7114	Zbycie w drodze przetargu
20.	ul. Mickiewicza	351	0,8492	Zbycie w drodze przetargu
21.	ul. Mickiewicza	352	1,4902	Zbycie w drodze przetargu
22.	ul. Mickiewicza	353	0,5237	Zbycie w drodze przetargu
23.	ul. Przemysłowa	2/117	1,0007	Zbycie w drodze przetargu
24.	ul. Przemysłowa	2/119	1,4163	Zbycie w drodze przetargu
25.	ul. Przemysłowa	2/120	2,9552	Zbycie w drodze przetargu
26.	ul. Przemysłowa	2/121	0,3447	Zbycie w drodze przetargu
27.	ul. Przemysłowa	2/129	0,2517	Zbycie w drodze przetargu
28.	ul. Przemysłowa	2/126	0,1039	Zbycie w drodze przetargu
29.	ul. Przemysłowa	2/131	2,0078	Zbycie w drodze przetargu

30.	ul. Gdańska	202,203 204/1	0,6132	Zbycie w drodze przetargu
31.	ul. Wodna	383/48	0,0974	Zbycie w drodze przetargu
32.	ul. Nowomłyńska	431/2	0,5850	Zbycie w drodze przetargu
33.	ul. Nowomłyńska	431/5	2,7003	Zbycie w drodze przetargu
34.	ul. Staszica	266/1	0,0735	Zbycie w drodze przetargu
35.	ul. Staszica	267/1	0,2042	Zbycie w drodze przetargu
36.	ul. Krótka	209/35	0,0112	Dzierżawa w trybie art.37 ust. 2 pkt 6 ustawy o g.n.
37.	ul. Słoneczna	529/11	0,0783	Zbycie w drodze przetargu
38.	ul. Słoneczna	529/24	0,0896	Zbycie w drodze przetargu
39.	ul. Pogodna	529/34	0,1171	Zbycie w drodze przetargu
40.	ul. Sienkiewicza	445/2 445/4	0,0176 0,0233	Dzierżawa w trybie art.37 ust. 2 pkt 6 ustawy o g.n.
41.	Radęcin	415/1	0,1700	Zbycie w drodze przetargu
42.	Radęcin	386/3	0,1000	Zbycie w drodze przetargu
43.	Radęcin	406/3	0,2200	Zbycie w drodze przetargu
44.	Radęcin	410/1	0,1500	Zbycie w drodze przetargu
45.	Radęcin	403/2	0,4100	Zbycie w drodze przetargu
46.	Radęcin	324/2	0,0803	Zbycie w drodze przetargu
47.	Radęcin	162	0,2500	Zbycie w drodze przetargu
48.	Radęcin	354/2	0,2800	Zbycie w trybie art. 207 pkt 1 ustawy o g.n.
49.	Radęcin	199/2	0,5500	Zbycie w drodze przetargu
50.	Słonów	132/4	0,1600	Zbycie w drodze przetargu
51.	Ługi	241	0,3700	Zbycie w drodze przetargu
52.	Mierzęcin	230/2	1,0000	Zbycie w drodze przetargu
53.	Osiek	110	0,3800	Zbycie w drodze przetargu

lokale i budynki:

L.p.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia ha	Sposób zagospodarowania
1.	Radęcin (była Szkoła Podstawowa) o powierzchni użytkowej 536,70 m <sup>2</sup>	199/2	0,5500	Zbycie w drodze przetargu
2.	Dobiegiew ul. Gdańska 30/19 o pow. użytkowej 34,24m <sup>2</sup> (lokal użytkowy)	226/1	0,0251	Zbycie w trybie art.34 ust. 1 pkt 3 ustawy o z.n.
3.	Dobiegiew ul. Gdańska 33/3, lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 138,70 m <sup>2</sup>	211/3	0,0202	Zbycie w drodze przetargu
4.	Kowalec 7B/9 – lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 64,70 m <sup>2</sup>	542	0,0997 udz. 2512/10000	Zbycie w drodze przetargu
5.	Dobiegiew ul. Leśna zabudowa gospodarcza o powierzchni użytkowej 118,00 m <sup>2</sup>	378/5	0,0718	Zbycie w drodze przetargu

Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska, tereny zieleni, tereny zalesione i zadrzewione, nieużytki, drogi gminne, wewnętrzne i dojazdowe do gruntów rolnych itp.