

**Zarządzenie Nr 111/2013  
Burmistrza Dobiegniewa  
z dnia 6 listopada 2013 roku**

**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 (Dz. U. z 2001 r. Nr. 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami),

**zarządzam co następuje:**

**§ 1**

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Dobiegniew na lata 2014 – 2016 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Komunalno Gospodarczego.

**§ 3**

Zarządzanie wchodzi w życie z dniem 01.01.2014 r.

**BURMISTRZ**

*mgr Leszek Waloch*

Załącznik  
do zarządzenia Nr /2013  
Burmistrza Dobiegniewa  
z dnia 31 października 2013 r.

### **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2014 – 2016**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z dnia 2010 r. Nr. 102, poz. 651 ze zmianami) 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.

Na podstawie art. 23 ust. 1d ww. ustawy 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 osiąganych 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. 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 2014-2016 oraz: w oparciu o przepisy:

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.),
- Kodeksu Cywilnego (Dz. U z 1964r. Nr 16, poz. 93 ze zmianami),
- zarządzenie nr 73/2013 Burmistrza Dobiegniewa z dnia 8 sierpnia 2013 r. w sprawie ustalenia rocznych stawek za dzierżawę i najem gruntów z gminnego zasobu nieruchomości.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste.

*Wykaz gruntów stanowiących własność komunalna Gminy Dobiegniew*

Wyszczególnienie	Miasto	Gmina	RAZEM ha
Tereny rolne	48,4072	80,3629	128,7701
Lasy – Ls	0,0148	6,5800	6,5948
Zadrzewienia - Lz	---	8,6568	8,6568
Tereny zabudowane - B	12,0772	1,4473	13,5245
Tereny inne - Bi	1,8120	1,2174	3,0294
Tereny niezabudowane - Bp	22,1615	1136	22,2751
Tereny rekreac.wypoczynkowe - Bz	15,3955	15,8946	31,2901
Drogi - Dr	24,3656	181,5361	205,9017
Wody płynące - Wp	0,0136	----	0,0136
Wody - W	0,0640	---	0,0640
Wody pod stawami - Wsr	---	0,0500	0,0500
Wody stojące - Ws	---	0,0100	0,0100
Tereny przemysłowe - Ba	0,1425	0,8999	1,0424
Nieużytki - N	3,1159	5,9502	9,0661
Tereny komunikacyjne - Ti	0,5814	---	0,5814
Użytki kopalne	---	1,3700	1,3700
<b>Razem wg stanu ewidencji gruntów na 30.06.2013 r.</b>	<b>128,1512</b>	<b>304,0888</b>	<b>432,2400</b>

*Ogólne przedstawienie powierzchni gruntów stanowiących zasób gminy Dobiegniew:*

<b>ŁĄCZNA POWIERZCHNIA MIENIA KOMUNALNEGO GMINY DOBIEGNIEW</b>	
<b>432,2400 ha</b>	
<b>I.</b>	
<b>1. Zasób Gminy Dobiegniew</b>	<b>414,3971 ha</b>
<b>WŁASNOŚĆ-nieruchomości stanowiące własność gminy Dobiegniew i nie oddane w użytkowanie wieczyste:</b>	<b>414,3971 ha</b>
1.1. Grunty oddane do zagospodarowania	29,4462 ha
A. pod działalność gospodarczą	0,0841 ha
B. wykorzystane na cele rolne w tym ogrody działkowe i przydomowe	19,2403 ha
C. pod garażami i budynkami gospodarczymi	0,2186 ha
D. użyczenie	5,1682 ha
E. trwały zarząd	4,7350 ha
1.2. Grunty pozostające w bezpośrednim zarządzie Gminy w tym lasy	384,9509 ha
	6,5948 ha
<b>2. Grunty stanowiące własność gminy Dobiegniew i oddane w użytkowanie wieczyste</b>	<b>17,8429 ha</b>
2.1. na cele mieszkaniowe	7,6149 ha
2.2. na cele działalności gospodarczej	10,2280 ha

**2. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu.**

L.p	Sposób udostępnienia nieruchomości	2014 rok	2015 rok	2016 rok
		Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
		Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
1	Dzierżawa nieruchomości	19,2403 ha	19,5000 ha	19,8000 ha
		199.652,74 zł	200.650,00 zł	210.500,00 zł
2	Użytkowanie wieczyste*	17,8429 ha	15,5619 ha	14,600 ha
		42.832,61 zł	41.480,83 zł	40.787,18 zł
3	Trwały zarząd**	4.7350 ha	4,7350 ha	3,7311 ha
		0,00	0,00	0,00
4	Użyczenie	5,2528 ha	5,2528 ha	5,2528 ha
		0,00	0,00	0,00
5	Sprzedaż nieruchomości	12,5724 ha	12,1369 ha	9,0536 ha
		2.514 489,00 zł	2.427 388,00 zł	1.710 720,00 zł

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

\*\*Planuje się wygasić trwały zarząd na rzecz placówki oświatowej w obrębie miejscowości Radęcin.

**a) nabywanie nieruchomości do zasobu**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Dobiegniew w latach 2014 – 2016 będzie następowało 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 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. z 2008 r. Dz. U. Nr 220, poz. 1601 ze zm.);
- 4) Darowiznę z art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.);
- 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 2014 - 2016 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.

**b) poziom 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.

**c) wpływów osiągniętych 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 powinny się zwiększyć z uwagi na wzrost wynikający z wykonanej aktualizacji opłat rocznych. Jednak będą uzależnione od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Znowelizowana ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, 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.

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

Urząd Miejski w Dobiegniewie zaktualizował opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w latach 2011-2013 natomiast w latach 2014 – 2016 planuje się aktualizację opłat dla pozostałych czterech działek.

**3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

**Zagospodarowanie nieruchomości zasobu planowane do realizacji w latach 2014- 2016**

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2014 – 2016 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. Z uwagi na duży zasób nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży planuje się wzrost dochodów do budżetu gminy.

**grunty:**

L.p.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia ha	Sposób zagospodarowania
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	548/33	3,0174	Zbycie w drodze przetargu
13.	ul. Mickiewicza	548/31	0,6482	Zbycie w drodze przetargu
14.	ul. Mickiewicza	548/32	0,1837	Zbycie w drodze przetargu
15.	ul. Mickiewicza	548/23	0,0268	Zbycie w drodze przetargu
16.	ul. Mickiewicza	548/24	0,1206	Zbycie w drodze przetargu
17.	ul. Mickiewicza	548/25	0,1188	Zbycie w drodze przetargu
18.	ul. Mickiewicza	548/26	0,0235	Zbycie w drodze przetargu
19.	ul. Mickiewicza	548/27	0,2272	Zbycie w drodze przetargu
20.	ul. Mickiewicza	548/28	0,0845	Zbycie w drodze przetargu
21.	ul. Mickiewicza	548/29	0,1871	Zbycie w drodze przetargu
22.	ul. Mickiewicza	548/30	0,1744	Zbycie w drodze przetargu
23.	ul. Mickiewicza	340	2,3340	Zbycie w drodze przetargu
24.	ul. Mickiewicza	342	1,2289	Zbycie w drodze przetargu
25.	ul. Mickiewicza	345/4	0,6733	Zbycie w drodze przetargu
26.	ul. Mickiewicza	350	0,7114	Zbycie w drodze przetargu
27.	ul. Mickiewicza	351	0,8492	Zbycie w drodze przetargu
28.	ul. Mickiewicza	352	1,4902	Zbycie w drodze przetargu

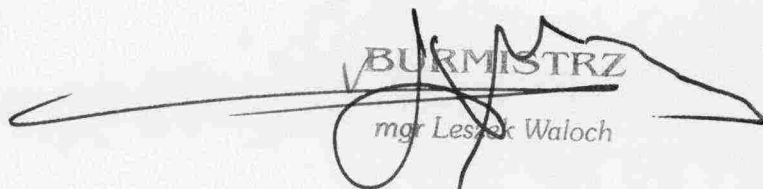
29.	ul. Mickiewicza	353	0,5237	Zbycie w drodze przetargu
30.	ul. Przemysłowa	2/117	1,0007	Zbycie w drodze przetargu
31.	ul. Przemysłowa	2/91	2,0086	Zbycie w drodze przetargu
32.	ul. Przemysłowa	2/119	1,4163	Zbycie w drodze przetargu
33.	ul. Przemysłowa	2/120	2,9552	Zbycie w drodze przetargu
34.	ul. Przemysłowa	2/121	0,3447	Zbycie w drodze przetargu
35.	ul. Przemysłowa	2/122	0,2844	Zbycie w drodze przetargu
36.	ul. Przemysłowa	2/123	2,6122	Zbycie w drodze przetargu
37.	ul. Gdańska	381/1 381/2 381/3	0,8913	Zbycie w drodze przetargu
38.	ul. Gdańska	202 203 204/1	0,6132	Zbycie w drodze przetargu
39.	ul. Kolejowa	125/12	0,0021	Zbycie w drodze przetargu
40.	ul. Kolejowa	125/13	0,0019	Zbycie w drodze przetargu
41.	ul. Kolejowa	125/14	0,0019	Zbycie w drodze przetargu
42.	ul. Kolejowa	125/15	0,0019	Zbycie w drodze przetargu
43.	ul. Kolejowa	125/16	0,0019	Zbycie w drodze przetargu
44.	ul. Kolejowa	125/17	0,0019	Zbycie w drodze przetargu
45.	ul. Kolejowa	125/18	0,0019	Zbycie w drodze przetargu
46.	ul. Wodna	383/48	0,0974	Zbycie w drodze przetargu
47.	ul. Nowomłyńska	431/2	0,5850	Zbycie w drodze przetargu
48.	ul. Nowomłyńska	431/4	2,9704	Zbycie w drodze przetargu
49.	Ul. Staszica	266	0,0740	Zbycie w drodze przetargu
50.	Ul. Staszica	267/1	0,2042	Zbycie w drodze przetargu
51.	Ul. krótka	209/35	0,0112	Dzierżawa w trybie art.37 ust. 2 pkt 6 ustawy o g.n.
52.	Osiedle Młodych	529/4	0,0832	Zbycie w drodze przetargu
53.	Osiedle Młodych	529/5	0,0920	Zbycie w drodze przetargu
54.	Osiedle Młodych	529/10	0,0783	Zbycie w drodze przetargu
55.	Osiedle Młodych	529/11	0,0783	Zbycie w drodze przetargu
56.	Osiedle Młodych	529/24	0,0896	Zbycie w drodze przetargu
57.	Osiedle Młodych	529/34	0,1171	Zbycie w drodze przetargu
58.	ul. Nowomłyńska	431/4	2,9704	Zbycie w drodze przetargu
	ul. Sienkiewicza	445/2 445/4	0,0176 0,0233	Dzierżawa w trybie art.37 ust. 2 pkt 6 ustawy o g.n.
59.	Radęcin nad jez. Radęcin	135/26	0.5355	Zbycie w drodze przetargu
60.	Radęcin nad jez. Radęcin	146/50	0.5268	Zbycie w drodze przetargu
61.	Radęcin	415/1	0,1700	Zbycie w drodze przetargu
62.	Radęcin	386/3	0,1000	Zbycie w drodze przetargu
63.	Radęcin	406/3	0,2200	Zbycie w drodze przetargu
64.	Radęcin	410/1	0,1500	Zbycie w drodze przetargu
65.	Radęcin	403/2	0,4100	Zbycie w drodze przetargu
66.	Radęcin	324/2	0,0803	Zbycie w drodze przetargu
67.	Radęcin	162	0,2500	Zbycie w drodze przetargu
68.	Radęcin	354/2	0,2800	Zbycie w trybie w trybie art. 207 pkt 1 ustawy o g.n.
69.	Słonów	219/3	0,2000	Zbycie w drodze przetargu
70.	Grabionka – obręb Słonów	92/4	0,2568	Zbycie w drodze przetargu
71.	Słonów	132/4	0,1600	Zbycie w drodze przetargu

72.	Ługi	203/2	0,3400	Zbycie w drodze przetargu
73.	Ługi	241	0,3700	Zbycie w drodze przetargu

**lokale i budynki:**

L.p.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia ha	Sposób zagospodarowania
1.	Ul. Szkolna (spichlerz)	286/8	0,0956	Zbycie w drodze przetargu
2.	Lokal mieszkalny ul. Dembowskiego 2/7 o pow. użytk. 38,75 m <sup>2</sup> , piwnica o pow. 11,48 m <sup>2</sup> II piętro.	288/1	0,0643 udział 84/1000	Zbycie w drodze przetargu
3.	Urszulanka obręb Osiek (zabudowa gospodarcza)	169/3	0,0663	Zbycie w drodze przetargu
4.	ul. Gdańska 30/19 lokal użytkowy o pow. 34,24m <sup>2</sup>	226/1	0,0251	Zbycie w trybie w trybie art.34 ust. 1 pkt 3 ustawy o g.n.

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

  
 BURMISTRZ  
 mgr Leszek Waloch