

ZARZĄDZENIE NR 112/23
BURMISTRZA NASIELSKA

z dnia 11 lipca 2023 r.

w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Nasielsk na lata
2023-2026

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, poz. 572), art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 poz. 344, 1113) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjąć Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Nasielsk na lata 2023-2026 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego i Nieruchomości.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ NASIELSKA

mgr Bogdan Ruszkowski

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY NASIELSK NA LATA 2023-2026

I. Podstawa prawna

Podstawą prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113).

Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości został opracowany na okres 3 lat i zawiera:

- 1) Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
- 2) Prognozę dotyczącą:
 - a) Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu
 - b) Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu
 - c) Wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu
 - d) Aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu
- 3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

II. Gospodarowanie zasobem

- 1) Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113) 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 gospodaruje Burmistrz Nasielska.
- 2) Ewidencja Mienia Gminy Nasielsk prowadzona jest w formie elektronicznej - w programie MINIE. Oddzielenie prowadzona jest ewidencja dla nieruchomości z obrębu miasto Nasielsk i oddzielenie dla obrębów z terenów wiejskich.

III. Zestawienie zasobu wg stanu na 30.06.2023 r.

- 1) Nieruchomości stanowiące własność Gminy Nasielsk obejmują:
 - a) Grunty położone w obrębie miasto Nasielsk o pow. 72.3306 ha w tym :
Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym- o pow. 9.4961 ha

- b) Grunty położone na obszarach wiejskich w obrębach: Andzin, Borkowo, Budy Siennickie, Cegielnia Psucka, Chlebotki, Chrcynno, Cieksyn, Czajki, Dąbrowa, Dębinki, Dobra Wola, Głodowo Wielkie, Jackowo Dworskie, Jackowo Włociańskie, Jaskółowo, Kątne, Kędzierzawice, Konary, Kosewo, Krogule, Krzyczki Pieniążki, Krzyczki Szumne, Krzyczki Żabiczki, Lelewo, Lorcin, Lubomin, Malczyn, Mazewo Dworskie A, Mazewo Dworskie B, Mazewo Włociańskie, Miękoszyn, Miękoszynek, Młodzianowo, Mogowo, Mokrzyce Dworskie, Mokrzyce Włociańskie, Morgi, Nowa Wrona, Pieścirogi Nowe, Nowiny, Nuna, Paulinowo, Pianowo Bargły, Pianowo Daczki, Pniewo, Popowo Borowe, Popowo Północ, Psucin, Ruszkowo, Siennica, Słustowo, Stare Pieścirogi, Studzianki, Toruń Dworski, Toruń Włociański, Wągradno, Wiktorowo, Winniki, Zaborze, Żabiczyn, Aleksandrowo- działki o pow. 312.4697 ha w tym:
Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym o pow. 8.4867 ha
- 2) Gmina Nasielsk jest właścicielem budynków w tym m.in. Urzędu, szkół i hal sportowych, remiz OSP, przychodni zdrowia, świetlic wiejskich, komunalnych, mieszkalnych, niemieszkalnych oraz jest współwłaścicielem budynków (wspólnoty mieszkaniowe, komunalne).
- 3) W wymienionej wyżej powierzchni gruntów znaczna część to drogi na terenie miasta i gminy znajdujące się w bezpośrednim zarządzie gminy. Ponadto nieruchomości tworzące zasób gminy są udostępniane poprzez: trwałe zarząd (jednostkom), użyczenie (jednostkom, osobom prawnym), dzierżawę (osobom fizycznym i prawnym), najem (osobom fizycznym i prawnym). Część nieruchomości została przekazana do korzystania Sołectwom.

IV. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

1) Udostępnianie nieruchomości

W latach 2023-2026 nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości udostępniane będą na dotychczasowych zasadach poprzez:

- a) Sprzedaż/zbycie
- b) Zamianę
- c) Oddanie w użytkowanie wieczyste
- d) Oddanie w trwałe zarząd
- e) Użyczenie
- f) Dzierżawę
- g) Najem
- h) Służebność
- i) Darowiznę
- j) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności
- k) Inne formy przewidziane prawem.

Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie po przeanalizowaniu potrzeb i zamierzeń gminy. Sprzedaż bezprzetargowa odbywać się będzie w ramach realizacji składanych wniosków zainteresowanych osób po przeanalizowaniu potrzeb i zamierzeń Gminy, pod warunkiem, że nie będą przewidziane do realizacji zadań własnych gminy.

Zakłada się kontynuację dotychczasowych umów. Nowe umowy zawierane będą w ramach składanych wniosków zainteresowanych pod warunkiem, że nie będą przewidziane do realizacji zadań własnych gminy.

2) Nabywanie nieruchomości:

W latach 2023-2026 nabywanie nieruchomości realizowane będzie poprzez:

- a) Zakup
- b) Zamianę
- c) Darowiznę
- d) Komunalizację
- e) Nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych
- f) Innych czynności przewidzianych prawem
- g) Działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2023-2026 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów oraz realizacji innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych.

V. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości

Udostępnianie nieruchomości z zasobu gminy związane jest z ponoszeniem kosztów sporządzania operatów szacunkowych i wszelkiego rodzaju ekspertyz, ogłoszeń w prasie, usług geodezyjnych związanych z podziałami, wznowieniami, rozgraniczeniami, inwentaryzacjami, sporządzeniem niezbędnej dokumentacji geodezyjnej (w tym m.in. wypisów, wyrysów itp.), opłat sądowych oraz kosztów sporządzania umów notarialnych, zaświadczeń i opłat skarbowych.

Wysokość wydatków będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej. W wyniku analizy wydatków w 2022 r. ustalono, iż na pokrycie wydatków na rok 2023 przyjmuje się kwotę 200 000,00 złotych. W latach 2024-2026 przewiduję się, że wydatki związane z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości będą kształtować się na podobnym poziomie.

W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w/w zadanie, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu na dany rok.

VI. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcania prawa użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu oraz prognozy dotyczące aktualizacji w/w opłat.

W 2023 r. zakłada się, że gmina uzyska dochody z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, przekształcania prawa użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu w wysokości 167 280,10 złotych.

W latach 2024-2026 przewiduję się na podobnym poziomie. Z jednej strony planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz waloryzację opłat z tytułu przekształcania prawa użytkowanie wieczystego w prawo własności, co wiązać się będzie ze wzrostem dochodów. Z drugiej wpływy będą uzależnione od sprzedaży prawa własności na rzecz użytkowników wieczystych oraz skutków ustaw przekształceniowych.

VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Nasielsk na lata 2023-2026 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości. Gminny zasób będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał, w formach prawem przewidzianych.

Zagospodarowanie odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów.

W latach 2023-2026 planuje się podejmowanie czynności związanych z:

- a) kontynuacją dotychczasowych umów oraz zawieranie umów dzierżaw, najmu, użyczenia.
- b) zawieranie umów na ustanowienie służebności (na wniosek zainteresowanych)
- c) podejmowanie czynności związanych ze sprzedażą w celu realizacji przyjętych założeń.
- d) w trybie bezprzetargowym planowana jest sprzedaż nieruchomości na rzecz najemców (na wniosek zainteresowanych) oraz nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych (na wniosek zainteresowanych)
- e) przeprowadzaniem analiz w celu określenia stanu nieruchomości ich zagospodarowania i wykorzystania pod kątem możliwości uregulowania stanów prawnych nieruchomości i podejmowanie czynności administracyjnych i sądowych.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie, formie i warunkach zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę uwarunkowania prawne i ekonomiczne. Realizacją programu będzie następowania zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami wynikającymi z obowiązujący przepisów oraz stosownych uchwał.