

**ZARZĄDZENIE NR 186/2018**  
**WÓJTA DOBRZYŃIEWO DUŻE**  
**z dnia 2 stycznia 2018 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Dobrzyńewo Duże**  
**na lata 2018-2020**

Na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121), zarządzam co następuje:

§1.

Przyjmuje się *Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Dobrzyńewo Duże na lata 2018 - 2020*, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Inspektorowi ds. gospodarowania nieruchomościami komunalnymi.  
Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY  
  
mgr Bogdan Zdanowicz

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY DOBRZYNIOWO DUŻE NA LATA 2018-2020**

### ***Podstawa prawna gospodarowania nieruchomościami na terenie Gminy Dobrzyniewo Duże***

Niniejszy plan opracowano na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121). W opracowaniu ujęto gminny zasób nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Dobrzyniewo Duże i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

### **Spis treści:**

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognoza:
  - 2.1. Dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.
  - 2.2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.
  - 2.3. Wpływ osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.
  - 2.4. Dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

# 1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste

Wg stanu na dzień 31 grudnia 2017 r. Gmina Dobrzyniewo Duże jest właścicielem gruntów o powierzchni 143,8476 ha oraz posiada współudziały 3,9494 ha (w różnych ułamkach). W użytkowaniu wieczystym oddanych jest 9,7493 ha gruntów gminnych.

ZASÓB NIERUCHOMOŚCI GMINY DOBRZYNIEWO DUŻE	
OBREB	POWIERZCHNIA [ha]
Borsukówka	15,7680
Chraboły	13,1999
Dobrzyniewo Duże	8,6042
Dobrzyniewo Kościelne	9,8032
Fasty	20,7519
Gniła	3,5221
Jaworówka	4,2579
Kopisk	3,1149
Kozińce	9,3402
Krynice	5,2496
Leńce	3,3424
Letniki-Bohdan-Podleńce	10,2513
Nowe Aleksandrowo	9,2422
Nowosiółki	0,0860
Obrubniki	7,3753
Pogorzałki	12,6335
Ponikła	1,5033
Rybaki	2,2200
Szaciły	3,5817
Razem	143,8476

Największą powierzchnię gruntów gminnych stanowią drogi (około 42,7%) wszystkich gruntów. Kolejną pozycję zajmują grunty orne (około 25,2%), dalej użytki zielone (około 12,5%). (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Dobrzyniewie Dużym).

Ewidencja gminnego zasobu nieruchomości została aktualizowana zgodnie z katastrzem nieruchomości według stanu na ostatni dzień roku obrachunkowego.

## 2. PROGNOZA

### 2.1. Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu

Sposób udostępnienia nieruchomości	2018	2019	2020
	<b>PLANOWANE DOCHODY [zł]</b>		
Użytkowanie wieczyste	70 181,87	121 392,48	121 392,48
Dzierżawa nieruchomości	6 000	7 000	8 000
Najem lokali użytkowych	220 000	225 000	230 000
Najem lokali mieszkalnych			
Trwały zarząd	0	0	0
Sprzedaż nieruchomości	927 078,61	Wg potrzeb Gminy określonych w uchwale budżetowej i posiadanych środków finansowych	Wg potrzeb Gminy określonych w uchwale budżetowej i posiadanych środków finansowych

Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Dobrzyniewo Duże następować będzie poprzez:

- pierwokup, zakup, zamiana, zasiedzenie, darowizna, komunalizacja,
- na podstawie decyzji administracyjnych - ustawa z 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych i ustawa z 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Przewiduje się, że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu wskutek dokonywanych na wniosek użytkowników przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub wskutek zmian przepisów prawa.

Sprzedaż nieruchomości z zasobu w latach 2018-2020 uzależniona będzie od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych oraz od posiadanych przez Gminę Dobrzyniewo Duże środków finansowych.

### 2.2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem do zasobu uzależnione będzie od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach oraz od posiadanych środków finansowych. Do głównych wydatków można zaliczyć: koszty sporządzenia operatów szacunkowych, usług geodezyjnych, wypłata odszkodowań, koszty notarialne i wieczysto-księgowe.

W roku 2018 wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości planuje się w wysokości 147 000 zł. W latach 2018 – 2020 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

### **2.3. Wpływy z osiąganych opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych**

Wpływy z opłat osiąganych z tytułu wieczystego użytkowania zostały podane w pkt 2.1.

W 2015 r. nieruchomości szkolne zostały przekazane w trwały zarząd szkołom publicznym. Jednostki te zwolnione są z ponoszenia opłaty zgodnie z art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty.

### **2.4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych**

Nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w latach 2018-2020. Ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dobrzyniewo Duże oddanych w użytkowanie wieczyste była przeprowadzona w 2017 r.

## **3. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU**

Realizacja przedmiotowego planu pozwoli na racjonalne gospodarowanie mieniem stanowiącym własność Gminy Dobrzyniewo Duże, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby lokalnej społeczności i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W latach 2018-2020 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy,
- utrzymanie w niepogorszonej formie budynków, budowli oraz ich modernizacja,
- zwiększenie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości,
- realizacja celów publicznych.

W latach 2018-2020 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie. Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem, użyczenie, trwały zarząd - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, a szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenie.

WÓJT GMINY  
mgr Bogdan Zdanowicz