

Wójta Gminy Dźwierzuty z dnia 31 grudnia 2024 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1465 ze zm.) 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 1997r o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 roku, poz. 1145 ze zm.) z a r z ą d z a c o następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Dźwierzuty na lata 2025-2027, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany będzie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami zawitymi w uchwałach budżetowych Rady Gminy Dźwierzuty podejmowanymi w każdym roku obowiązywania Planu wykorzystywania gminnego zasobu nieruchomości.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Dźwierzuty.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01.01.2025 roku

  
WÓJT  
Dariusz Tymiński



## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY DŹWIERZUTY NA LATA 2025 - 2027**

### **I. PODSAWA PRAWNA**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) 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 Gminy Dźwierzuty gospodaruje Wójt Gminy, w szczególności poprzez: ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości, zapewnienie wyceny tych nieruchomości, sporządzanie planów wykorzystania zasobu, zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wykonywanie, czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu, wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Dźwierzuty oraz o wpis w księdze wieczystej. Wójt Gminy Dźwierzuty gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 1db ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) Wójt Gminy sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który powinien zawierać w szczególności :

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Dźwierzuty oddanych w użytkowanie wieczyste;

- prognozę:

- a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dźwierzuty jeżeli będą oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu jeżeli będzie ustanowiony trwały zarząd
- d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dźwierzuty jeżeli będą oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu jeżeli będzie ustanowiony trwały zarząd.

- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Dźwierzuty na lata 2025-2027 nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia 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 uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy Dźwierzuty podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m.in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

## II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNIOWE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY DŹWIERZUTY

Lp.	Nazwa obrębu	Powierzchnia w ha
1.	Dąbrowa	21,9653
2.	Dźwierzuty	72,5075
3.	Gisiel	47,6203
4.	Jabłonka	20,7577
5.	Jeleniowo	23,8909
6.	Linowo	19,2864
7.	Łupowo	17,0735
8.	Miętkie	29,4198
9.	Nowe Kiejkuty	24,5010
10.	Olszewki	25,3871
11.	Orzyny	29,1349
12.	Popowa Wola	16,5578
13.	Rańsk	33,2665
14.	Rumy	34,9691
15.	Sąplaty	23,4755
16.	Targowo	27,5356
<b>Razem</b>		<b>467,3489</b>

Na dzień 31 grudnia 2024 roku Gmina Dźwierzuty jest właścicielem gruntów o ogólnej powierzchni 467,3489 ha , natomiast grunty oddane w użytkowanie wieczyste stanowią 2,0010 ha. Gminie nie przysługuje prawo użytkowania wieczystego żadnego gruntu.

Zasób Gminy Dźwierzuty, który podlega gospodarowaniu, na dzień 31.12.2024 roku obejmuje tereny o łącznej powierzchni **467,3489** ha, z tego:

1. przekazane w trwały zarząd : **3,0967 ha,**
2. przekazane w użyczenie : **7,6038 ha,**
3. przekazane w dzierżawę: **18,4362 ha**

Nazwa obiektu	Powierzchnia mieszkań w m2	Wartość inwentarzowa
budynki mieszkalne + lokale mieszkalne	1936,82	1 047 830,38 zł
budynki gosp. oraz nieczynne szambo w Orzynach	706,74	132 569,19 zł
budynki Ośrodka Zdrowia	175,63	557 692,09 zł
budynki szkolne w zarządzie szkół	5299,31	7 580 729,88
budynki gosp. przy szkołach w zarządzie	196,32	31 344,00
budynki szkolne przy Gminie	1158,17	216 227,00
budynki gosp. przy szkołach	94,78	8 904,00 zł
budynek GOK	400,7	1 430 588,43 zł
budynek adm. UG	915,8	635 747,17 zł

przystanki PKS	x	132 234,54 zł
światlice wiejskie+kontenery	x	2 296 910,50
strażnice OSP		1 832 564,42
budynek ŚDŚ Dźwierzuty	909,0	1 553 329,74 zł
budynek biblioteki	444,6	143 571,13 zł
budynek socjalny na stadionie	107,00	212 723,38 zł
wiata na plaży w Dąbrowie - drewniana	x	14 671,79 zł
		<b>17 827 637,64</b>

### **III. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU.**

W ramach udostępniania nieruchomości z zasobu gruntów Gmina Dźwierzuty planuje:

1. sprzedaż nieruchomości w trybie ustalonym przez Radę Gminy,
2. kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów dzierżawy, najmu na wniosek,
3. kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów użyczenia na cele statutowe,
4. kontynuację prawa użytkowania wieczystego gruntów gminnych, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,
5. kontynuacja prawa trwałego zarządu dla wybranych jednostek podległych,
6. w latach 2025 – 2027 nie przewiduje się gruntów do oddania w użytkowanie wieczyste,
7. nieruchomości stanowiące własność Gminy Dźwierzuty będą obciążane służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu w celu regulacji istniejącego stanu prawnego.

W ramach nabywania nieruchomości do zasobu gruntów Gmina Dźwierzuty planuje:

1. zakup nieruchomości na realizację zadań własnych,
2. zamianę nieruchomości gminnych na inne ważne cele gospodarki gminy,
3. przejęcia nieruchomości w drodze darowizny,
4. komunalizację – nabycie nieruchomości własności Skarbu Państwa z mocy prawa,
5. inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie,
6. przejmowanie z mocy prawa gruntów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzania podziałów nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli,
7. regulacja z urzędu stanów prawnych gruntów stanowiących stanowiących własność osób fizycznych a zajętych pod drogi publiczne.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2025 – 2027 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy. W razie zaistnienia konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na te zadania.

#### **IV. PROGNOZA A POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

Na wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu składają się wydatki : na zakup nieruchomości, na usługi geodezyjne i kartograficzne, na dokumenty geodezyjne, na oszacowanie wartości nieruchomości, na publikację ogłoszeń w mediach, na opłaty notarialne i sądowe.

Każdy wydatek jest konsekwencją wyboru oferty w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Dźwierzuty.

#### **V. PROGNOZA DOTYCZĄCA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT LUB ICH AKTUALIZACJI Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINY DŹWIERZUTY ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI GMINY**

1. Gmina Dźwierzuty w latach 2025 – 2027 przewiduje wpływy:

- 1) z opłat z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości : 4 856,68 zł/rocznie.
- 2) z tytułu zawartych umów dzierżawy: ok. 24 000 zł/rocznie,
- 3) z tytułu sprzedaży mienie gminy : ok. 95.000 zł/rocznie

Nie prognozuje się wpływów osiągniętych z opłat z tytułu trwałego zarządu – placówki, którym mienie zostało oddane w drodze trwałego zarządu są zwolnione z opłat na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty.

W latach 2025 – 2027 zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów gminy Dźwierzuty.

#### **VI. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY DŹWIERZUTY**

Gmina Dźwierzuty gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W latach 2025 – 2027 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- 1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat,
- 2) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie, w tym ochrona prawa własności Gminy Dźwierzuty do nieruchomości, w przypadku bezumownego korzystania z niej przez podmioty trzecie,
- 3) przekazywanie do dzierżawy/ najmu gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele,
- 4) inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne oraz zajętych pod drogi wewnętrzne,
- 5) bieżące naliczanie opłat za udostępnienie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu,
- 6) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości: o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości poprzez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej.

Wójt

/-/ Dariusz Tymiński



WÓJT  
Dariusz Tymiński

