

**ZARZĄDZENIE Nr 189/2022**  
**WÓJTA GMINY DZIAŁDOWO**

z dnia 28 grudnia 2022 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023 - 2025**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), zarządza się co następuje:

§ 1. Przyjmuję plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Działdowo, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01.01.2023 r.

Wójt

(-) **Mirosław Zieliński**

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 189/2022

Wójta Gminy Działdowo

z dnia 28 grudnia 2022 r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023-2025

#### **I. Podstawy na jakich opiera się gospodarka zasobem nieruchomości Gminy Działdowo.**

§ 1. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz 3 nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

§ 2. Zasobem nieruchomości Gminy Działdowo gospodaruje Wójt Gminy Działdowo.

§ 3. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) tj. ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycena, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych i wpis własności na rzecz Gminy Działdowo.

§ 4. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Działdowo wykonywane będzie stosownie do art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Działdowo określa najistotniejsze kierunki działań Wójta Gminy Działdowo w obszarze gospodarowania nieruchomościami gminnymi.

#### **II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Działdowo oddanych w użytkowanie wieczyste.**

§ 6. Gminny zasób nieruchomości na koniec 2022 r. obejmuje 1689 działek o łącznej powierzchni 595,8766 ha.

§ 7. Powierzchnia 6 nieruchomości stanowiących własność Gminy Działdowo oddanych w użytkowanie wieczyste na koniec 2022 r. wynosi 0,7664 ha.

#### **III. Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Działdowo.**

§ 8. Ewidencja zasobu nieruchomości Gminy Działdowo prowadzona jest w formie elektronicznej w programie MIENIE 3. Ewidencja gminnego zasobu zawiera:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnię nieruchomości;
- 3) położenie nieruchomości;
- 4) nr księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 5) formę władania nieruchomości.

#### **IV. Prognoza dotycząca zbywania nieruchomości Gminy Działdowo.**

§ 9. 1. Gmina Działdowo w latach 2023 - 2025 dokonywać będzie sprzedaży nieruchomości na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami za zgodą Rady Gminy Działdowo wyrażoną w odrębnych uchwałach. Ponadto Gmina Działdowo w latach 2023 - 2025 planuje sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców na podstawie Uchwały Rady Gminy Działdowo w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Działdowo oraz udzielania bonifikat.

2. Dochody ze sprzedaży nieruchomości gruntowych i lokali mieszkalnych uzależnione będą od popytu na nieruchomości komunalne.

3. Sprzedaż nieruchomości gminnych odbywać się będzie po weryfikacji gruntów pod kątem zagospodarowania dla realizacji zadań własnych gminy oraz przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

**V. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.**

**§ 10.** Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Działdowo w latach 2023 - 2025 będzie następowało przez:

- 1) zamianę nieruchomości;
- 2) zakup nieruchomości;
- 3) komunalizację z mocy prawa lub na wniosek w trybie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.);
- 4) nieodpłatne nabycie od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz.2329);
- 5) przejmowane będą z mocy prawa grunty przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne w wyniku zatwierdzania podziałów nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli nieruchomości;

**VI. Prognoza dotycząca pozostałych form udostępnienia nieruchomości.**

**§ 11. 1.** Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele niezbędne do realizacji zadań gminy będą wdzierżawiane oraz wynajmowane;

2. Nieruchomości niezbędne na działalność statutową Gminnego Zakładu Usług Komunalnych w Uzdowie oraz Biblioteki - Centrum Kultury Gminy Działdowo będą oddane w użyczenie.

**VII. Prognoza wpływów z tytułu sprzedaży i udostępniania majątku Gminy Działdowo.**

**§.12.1.** Wysokość wpływów z tytułu sprzedaży szacuje się:

- 1) z nieruchomości gruntowych:
  - rok 2023 - 199.200,00 zł
  - rok 2024 - 100.000,00 zł
  - rok 2025 - 100.000,00 zł
- 2) z lokali mieszkalnych:
  - rok 2023 - 6.000,00 zł
  - rok 2024 - 4.000,00 zł
  - rok 2025 - 4.000,00 zł

2. Wysokość wpływów z tytułu dzierżawy szacuje się:

- rok 2023 - 70.000,00 zł
- rok 2024 - 75.000,00 zł
- rok 2025 - 80.000,00 zł

3. Wysokość wpływów z tytułu najmu szacuje się:

- rok 2023 - 50.000,00 zł
- rok 2024 - 55.000,00 zł
- rok 2025 - 56.000,00 zł

4. Wysokość wpływów z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste szacuje się:

- rok 2023 - 3.390,24 zł

- rok 2024 - 3.390,24 zł

- rok 2025 - 3.390,24 zł

**VIII. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

§ 13. 1. Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Działdowo.

2. Wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży mienia komunalnego obejmują między innymi:

- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości;
- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen nieruchomości;
- koszty zakupu wypisów z rejestru gruntów oraz wyrysów z ewidencji gruntów;
- koszty ogłoszeń w prasie lokalnej;
- opłaty sądowej;
- koszty notarialne;

3. Koszty zakupu działek określone będą w uchwale budżetowej.

4. Koszty wypłaty odszkodowania za drogi przejęte z mocy prawa uzgodnione z właścicielami nieruchomości bądź ustalone przez Starostę zaplanowane będą w uchwale budżetowej.

**IX. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Działdowo.**

§ 14. 1. Gmina Działdowo gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie od sytuacji społeczno - gospodarczej kraju i cen obowiązujących na rynku nieruchomości. Niezależnie od tych warunków podtrzymany będzie proces zintensyfikowania sprzedaży mienia w celu zwiększenia dochodów gminy. Poza tym przejmowane będą z mocy prawa grunty przeznaczone pod drogi publiczne.

2. W latach 2023 - 2025 zakłada się kontynuację zawartych umów dzierżawy i najmu.

3. W przypadku zaistnienia konieczności zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty, Gmina Działdowo będzie dokonywać nabycia nieruchomości pod realizację zadań własnych gminy.