

ZARZĄDZENIE NR 411/2021
WÓJTA GMINY INOWROCŁAW
z dnia 31 grudnia 2021 roku

**w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących
własność Gminy Inowrocław**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) i art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), zarządzam co następuje:

- § 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2022-2024, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta Gminy Inowrocław.
- § 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Inowrocław

Tadeusz Kacprzak

WÓJT
mgr inż. Tadeusz Kacprzak
Plan

Załącznik do Zarządzenia
Nr 411/2021
Wójta Gminy Inowrocław
z dnia 31 grudnia 2021 r.

wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Inowrocław na lata 2022-2024

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. 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 gospodaruje Wójt Gminy Inowrocław.

Na podstawie art. 25 ust. 2a wyżej cytowanej ustawy przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie, tj. na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także na podstawie uchwał w sprawie ustalania rocznych budżetów Gminy Inowrocław w latach 2022-2024, jak również na podstawie uchwały Rady Gminy Inowrocław Nr XXVII/145/2008 z dnia 10 września 2008 r. w sprawie określenia zasad wdzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata bądź nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości zawiera:

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości należących do gminnego zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

II. Prognozę:

- 1)** udostępniania nieruchomości gminnego zasobu oraz nabywania nieruchomości do gminnego zasobu,
- 2)** poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- 3)** wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,
- 4)** aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania

wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Ad. I. Zestawienie powierzchni nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Inowrocław na dzień 31 grudnia 2021 r.

1. Powierzchnia nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości Gminy Inowrocław (nieoddanych w użytkowanie wieczyste) oraz w użytkowaniu wieczystym Gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2021 r. wynosiła ogółem 359,7767 ha o wartości inwentarzowej 5.044.044,93 zł.

Zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów są to użytki sklasyfikowane jako:

- użytki rolne i sady	-	53,0724 ha
- lasy i grunty zadrzewione	-	16,2164 ha
- rowy i wody stojące	-	3,1732 ha
- użytki kopalne	-	0,3600 ha
- grunty pod drogami	-	244,4319 ha
- inne tereny komunikacyjne	-	2,9423 ha
- grunty zabudowane	-	22,1946 ha
- grunty niezabudowane	-	2,7236 ha
- tereny zieleni	-	0,3310 ha
- nieużytki i tereny różne	-	14,3313 ha.

Ponadto w skład gminnego zasobu nieruchomości wchodzi także 1/12 udziału w zabudowanej nieruchomości położonej na terenie Gminy Miasta Inowrocławia.

2. Powierzchnia nieruchomości gruntowych (będących własnością Gminy Inowrocław) oddanych w użytkowanie wieczyste, wg stanu na dzień 31 grudnia 2021 r. wynosiła ogółem 32,9083 ha, w tym położonych w miejscowości:

- Jaksice	-	0,0865 ha
- Sikorowo	-	5,0118 ha
- Sławęcinek	-	27,8100 ha.

3. Powierzchnia nieruchomości (będących własnością Gminy Inowrocław) oddanych w trwały zarząd, według stanu na dzień 31 grudnia 2021 r. wynosiła 2,2361 ha, w tym położonych w miejscowości:

- Cieślin - 0,2608 ha
- Dziennice - 0,5054 ha
- Jaksice - 0,2473 ha
- Łojewo - 0,3674 ha
- Strzemkowo - 0,3563 ha
- Tupadły - 0,3211 ha
- Sławęcinek - 0,1778 ha.

Ad. II. Prognoza

1. Udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:

a) udostępnianie nieruchomości z zasobu

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	2022 rok	2023 rok	2024 rok
		Powierzchnia w ha	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w ha
		Planowane dochody w zł	Planowane dochody w zł	Planowane dochody w zł
1.	Sprzedaż nieruchomości	1,9909	1,1185	0,2920
		300.000,00	300.000,00	200.000,00
2.	Dzierżawa nieruchomości gruntowych	20,3934	19,2749	19,2749
		72.000,00	71.263,12	71.263,12
3.	Użytkowanie wieczyste	32,9083	32,9083	32,9083
		14.576,24	14.576,24	14.576,24
4.	Trwały zarząd	2,2361	2,2361	2,2361
		4.200,00	4.200,00	4.200,00

5.	Przekształcenie z mocy prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności	0,4531	0,4531	0,4531
		1.294,25	1.294,25	1.294,25

Przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Ewentualny wzrost dochodów gminy uzależniony będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

b) nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następuje poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę, nieodpłatne przekazanie,
- komunalizację- nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.),
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z ustawą z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) i ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 z późn. zm.),
- inne czynności prawnie np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych.

2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione są i będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie koszty:

- wycen nieruchomości,
- rozgraniczeń i podziałów nieruchomości,
- sporządzenia dokumentacji geodezyjnej,
- opłat sądowych i notarialnych,

- publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej i portalach internetowych,
- wyłączeń gruntów z produkcji rolnej, itp.

W 2022 roku poziom wydatków zaplanowany jest na kwotę 57.650,00. W latach następnych przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

3. Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

W prognozowanym okresie planuje się uzyskać z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wpływ w wysokości 14.576,00 zł rocznie. Uzyskane wpływy z tego tytułu uzależnione będą od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników. Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności planuje się uzyskać w wysokości 2362,00 zł rocznie. Podobnie jak w przypadku wpływów z tytułu użytkowania wieczystego, wpływy te uzależnione będą od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego. Z tytułu trwałego zarządu planuje się uzyskać wpływ w kwocie 4.200,00 zł rocznie.

4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

W latach 2022-2024 planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ad. III. Program zagospodarowania nieruchomości.

1. Gmina Inowrocław gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych oraz zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy.

2. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie m.in. poprzez:

- sprzedaż lub zamianę nieruchomości,
- oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem

i dzierżawę,

- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych jest sprzedaż w drodze przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następować będzie na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

Wolne lokale mieszkalne i użytkowe sprzedawane są w drodze przetargu.

3. Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.

4. Lokale mieszkalne, użytkowe i garaże administrowane są przez Gminę Inowrocław.

5. Program gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań własnych i zleconych gminy lub na sprzedaż.

Wójt Gminy Inowrocław

Tadeusz Kacprzak