

**ZARZĄDZENIE NR 165/2021**  
**WÓJTA DOBRZYŃIEWO DUŻE**  
**z dnia 5 lutego 2021 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Dobrzyńewo**  
**Duże na lata 2021-2023**

Na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1900 ze zm.), zarządzam co następuje:

§1.

Przyjmuje się *Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Dobrzyńewo Duże na lata 2021 - 2023*, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego, Nieruchomości i Ochrony Środowiska.

§3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY  
mgr Wojciech Cybulski

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY DOBRZYNIOWO DUŻE NA LATA 2021-2023**

Podstawą opracowania niniejszego planu jest art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1900 ze zm.).

W opracowaniu ujęto gminny zasób nieruchomości, które stanowią własność 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 osiągniętych 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 WIECZYZYSTE

Wg stanu na dzień 1 stycznia 2021 r. Gmina Dobrzyniewo Duże jest właścicielem gruntów o powierzchni 202,2929 ha oraz posiada współdziały 3,5628 ha (w różnych ułamkach). W użytkowaniu wieczystym oddanych jest 9,5521 ha gruntów gminnych.

Obręb	Powierzchnia [ha]
Borsukówka	15,7680
Chraboły	15,8407
Dobrzyniewo Duże	13,3209
Dobrzyniewo Kościelne	9,8032
Fasty	21,0477
Gniła	13,9086
Jaworówka	21,5879
Kopisk	3,0107
Kozińce	15,8616
Krynice	8,2482
Leńce	12,5044
Letniki Bohdan Podleńce	10,4356
Nowe Aleksandrowo	9,3236
Nowosiółki	0,0860
Obrubniki	7,3753
Pogorzałki	16,6263
Ponikła	1,5033
Rybaki	2,2200
Szaciły	3,5817
Rybniki, gm. Wasilków	0,2392
Razem	202,2929

Największą powierzchnię gruntów gminnych stanowią drogi (około 56,79 %) wszystkich gruntów. Kolejną pozycję zajmują grunty orne (około 20,1%), dalej użytki zielone (około 10%). (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	2021	2022	2023
	<b>Planowane dochody [zł]</b>		
Użytkowanie wieczyste	120 221,34	120 221,34	120 221,34
Dzierżawa i najem nieruchomości	6 000	7 000	8 000
Najem lokali użytkowych	170 000	175 000	180 000
Najem lokali mieszkalnych			
Trwały zarząd	0	0	0
Sprzedaż nieruchomości	752 828	Wg potrzeb Gminy określonych w uchwale budżetowej	Wg potrzeb Gminy określonych w uchwale budżetowej i posiadanych

		i posiadanych środków finansowych	środków finansowych
--	--	-----------------------------------	---------------------

Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Dobrzyniewo Duże następować będzie poprzez:

- pierwokup, zakup, zamiana, zasiedzenie, darowizna, komunalizacja;
- z przepisów ustawy z 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym oraz ustawy 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.

Sprzedż nieruchomości z zasobu w latach 2021-2023 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 w szczególności koszty sporządzenia operatów szacunkowych, ogłoszenia w gazecie. Wydatki z tym związane planuje się w poszczególnych latach na poziomie 2 tys. zł.

Na wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu można zaliczyć w szczególności koszty sporządzenia operatów szacunkowych, usług geodezyjnych, wypłatę odszkodowań, koszty notarialne, wieczysto-księgowe i ogłoszenia w gazecie. Wydatki z tym związane planuje się w 2021 r. na poziomie 1,5 mln zł. W następnych latach wydatki będą wynikać z potrzeb Gminy określonych w uchwale budżetowej i posiadanych środków finansowych

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

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

W 2015 r. nieruchomości szkolne zostały w drodze decyzji administracyjnej przekazane w trwałą zarząd szkołom publicznym. Jednostki te zwolnione są z ponoszenia opłaty zgodnie z ustawą 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 2021-2023. Ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dobrzyniewo Duże oddanych w użytkowanie wieczyste była przeprowadzona w 2017 r. W przypadku dwóch użytkowników wieczystych opłatę zaktualizowano w 2021 r.

### **3. PROGRAM ZAGOSPPODAROWANIA 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 2021-2023 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy,
- utrzymanie w niepogorszonym stanie budynków, budowli oraz ich remont,
- zwiększenie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości, zgodnie z pkt 2.1. niniejszego planu.
- realizacja celów publicznych.

W latach 2021-2023 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, trwałe zarząd - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu.

WÓJT GMINY  
mgr Wojciech Cybulski