

**ZARZĄDZENIE NR 160/2022**  
**BURMISTRZA MIASTA I GMINY W NAKLE NAD NOTECIĄ**

z dnia 10 listopada 2022 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**

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

- § 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Nakło nad Notecią, na lata 2022 - 2024, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.
- § 3. Traci moc zarządzenie Nr 175/2021 Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią z dnia 6 grudnia 2021 r. w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.
- § 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## **I. Podstawa prawna gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.**

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn.zm).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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 Nakło nad Notecią gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią w szczególności:

- 1) ewidencjonuje nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnia wycenę tych nieruchomości;
- 3) zabezpiecza nieruchomości przed uszkodzeniem i zniszczeniem;
- 4) wykonuje czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzi windykację tych należności;
- 5) nabywa oraz zbywa nieruchomości wchodzące w skład zasobu;
- 6) obciąża, wydzierżawia, wynajmuje nieruchomości wchodzące w skład zasobu przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy; zgoda rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- 7) podejmuje 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 spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- 8) składa wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gminnych oraz o wpis w księdze wieczystej;
- 9) sporządza plan wykorzystania zasobu nieruchomości;
- 10) przygotowuje opracowania geodezyjno – prawne i projektowe;
- 11) dokonuje podziałów, scaleń oraz rozgraniczeń nieruchomości;
- 12) wyposaża nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę;
  - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- 3) program gospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Nakło nad Notecią gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Wykorzystanie zasobu będzie zgodne z wiążącymi Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią ustaleniami, które będą wynikać z uchwał podejmowanych na poszczególne lata przez Radę Miejską Nakła nad Notecią, w tym w szczególności uchwał budżetowych.

## **II. Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Nakło nad Notecią .**

Ewidencjonowanie obejmuje w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomościami Miasta i Gminy Nakło nad Notecią nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

### III. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości własności Miasta i Gminy Nakło nad Notecią oddanych w użytkowanie wieczyste.

Skład zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Nakła nad Notecią przedstawia tabela:

Jednostka ewidencyjna	Obręb	Liczba działek w zasobie - grunty	Powierzchnia działek (grunty) w zasobie (w ha)	Liczba dróg w zasobie (w ha)	Powierzchnia dróg w zasobie w (ha)	Liczba działek w uw	Powierzchnia w uw (ha)	Liczba działek w uw. wł. S.P.	Pow. działek w uw. wł. S.P
Nakło nad Notecią - miasto	0001 - Nakło nad Notecią	453	76,4124	607	72,0955	205	39,678	14	3,9899
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0001 - Bielawy	2	1,3918	27	9,2748				
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0002 - Chrzastowo	3	0,9208	19	6,6353				
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0003 - Gorzeń	17	17,5853	49	21,5568	1	0,1419		
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0004 - Gumnowice	2	0,37	7	4,7200				
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0005 - Karnowo	8	1,3629	33	14,654	4	0,3543		
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0006 - Karnówko	5	0,8351	28	9,1544				
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0007 - Lubaszcz	47	13,8773	35	13,9912			1	0,2852
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0008 - Malocin	5	1,4283	27	10,6585				
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0009 - Michalin	6	3,4063	15	6,7800				
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0010 - Olszewka	8	4,5307	31	17,1198				
Nakło nad Notecią -	0011 - Paterek	231	123,7823	243	29,3238	8	2,1023	3	0,7303

<b>obszar wiejski</b>									
<b>Nakło nad Notecią - obszar wiejski</b>	<b>0012 - Potulice</b>	<b>55</b>	<b>30,7695</b>	<b>49</b>	<b>11,5704</b>	<b>8</b>	<b>0,8856</b>		
<b>Nakło nad Notecią - obszar wiejski</b>	<b>0013 - Polichno</b>	<b>15</b>	<b>6,7294</b>	<b>41</b>	<b>10,4486</b>				
<b>Nakło nad Notecią - obszar wiejski</b>	<b>0014 - Rozwarzyn</b>	<b>37</b>	<b>17,3700</b>	<b>34</b>	<b>12,382</b>	<b>3</b>	<b>3,8102</b>		
<b>Nakło nad Notecią - obszar wiejski</b>	<b>0015 - Suchary</b>	<b>11</b>	<b>3,5848</b>	<b>30</b>	<b>10,8173</b>	<b>2</b>	<b>1,2500</b>		
<b>Nakło nad Notecią - obszar wiejski</b>	<b>0016 - Ślesin</b>	<b>29</b>	<b>12,8212</b>	<b>88</b>	<b>21,3200</b>	<b>4</b>	<b>0,7991</b>		
<b>Nakło nad Notecią - obszar wiejski</b>	<b>0017 - Trzeciewnica</b>	<b>23</b>	<b>5,3327</b>	<b>69</b>	<b>27,1432</b>	<b>1</b>	<b>0,7600</b>		
<b>Nakło nad Notecią - obszar wiejski</b>	<b>0018 - Wieszki</b>	<b>6</b>	<b>3,4395</b>	<b>16</b>	<b>10,0706</b>				
<b>Nakło nad Notecią - obszar wiejski</b>	<b>0019 - Występ</b>	<b>22</b>	<b>7,2849</b>	<b>74</b>	<b>18,9201</b>				
<b>Razem w jednostce ewidencyjnej Nakło nad Notecią - obszar wiejski</b>		<b>532</b>	<b>256,8228</b>	<b>915</b>	<b>266,5408</b>	<b>31</b>	<b>10,1034</b>	<b>4</b>	<b>1,0155</b>
<b>RAZEM</b>		<b>985</b>	<b>333,2352</b>	<b>1522</b>	<b>338,6363</b>	<b>236</b>	<b>49,7814</b>	<b>18</b>	<b>5,0054</b>

- Grunty gminne oddane w dzierżawę ok. 32,4048 ha
- Grunty gminne oddane w trwałą zarząd stanowią nieruchomości o łącznej powierzchni 13,0425 ha,
- Grunty gminne oddane w użyczenie stanowią nieruchomości o łącznej powierzchni 15,9866 ha,

#### **IV. Nabywanie nieruchomości na rzecz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią w latach 2022-2024 będzie odbywało się poprzez:

- kupno, darowiznę, zamianę, nieodpłatne nabycie;
- komunalizację;

- na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi
- inne czynności prawne np. wykonanie prawa pierwokupu, spadek, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Miasta i Gminy Nakła nad Notecią oraz w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

## **V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Miasta i Gminy Nakła nad Notecią.**

### **1) Zbywanie nieruchomości :**

a) sprzedaż w formie przetargów ograniczonych lub nieograniczonych

b) sprzedaż w drodze bezprzetargowej

c) zamiana

Prognozę sprzedaży na kolejne lata przedstawia poniższa tabela:

<b>Lp.</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Rodzaj nieruchomości</b>	<b>Nr ew. działki</b>	<b>Powierzchnia</b>	<b>Wartość</b>	<b>Przewidywany rok sprzedaży</b>
1.	Paterek	niezabudowana	544/11	0,1513	150 000,00 zł	2023
2.	Paterek	Niezabudowana	478/8	0,1009	110 000,00 zł	2024
3.	Paterek	niezabudowana	478/9	0,1011	102 000,00 zł	2024
4.	Paterek	niezabudowana	478/10	0,1026	104 000,00 zł	2024
5.	Paterek	niezabudowana	478/11	0,1023	103 000,00 zł	2024
6.	Paterek	niezabudowana	478/3	0,1285	130 000,00 zł	2024
7.	Paterek	niezabudowana	478/4	0,1529	154 000,00 zł	2024
8.	Paterek	niezabudowana	478/5	0,1601	162 000,00 zł	2024

Zbywanie odbywa się za zgodą Rady Miejskiej wyrażoną w odrębnych uchwałach.

### **2) Przekształcenie prawa własności użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.**

W związku z ustawą z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów w roku 2019 przekształcono w prawo własności 122 nieruchomości. Opłata za przekształcenie prawa użytkowania w prawo własności w wysokości dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste będzie wnoszona przez okres 20 lat, chyba że właściciel złożył oświadczenie o zamiarze jednorazowego wniesienia opłaty z tytułu tego przekształcenia.

### **3) Inne formy udostępniania nieruchomości z zasobu**

Nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia. W latach 2022-2024 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach tj. kontynuacja umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków. Nieruchomości należące do zasobu gminy mogą być także przekazywane do zarządzania jednostkom organizacyjnym gminy lub sołectwu w celu realizacji zadań.

### **4) Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.**

W roku 2022 zostały zabezpieczone środki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości na następujące wydatki:

- 1) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- 2) ogłaszanie w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości o sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu
- 3) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniem nieruchomości komunalnych
- 4) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów
- 5) koszty zakupu wypisów z ksiąg wieczystych
- 6) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych
- 7) kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych
- 8) kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób prawnych

W kolejnych latach przewiduje się wydatki związane z wypłatą odszkodowań za grunty przejmowane pod drogi publiczne.

## **VI. Dochody związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.**

W roku 2022 przewiduje się dochody z tytułu:

- odpłatnego nabycia prawa własności

- opłat z tytułu użytkowania wieczystego
- sprzedaży lokali mieszkalnych ( na podstawie indywidualnie podjętych uchwał)
- przekształcenia praw użytkowania wieczystego w prawo własności
- najmu i dzierżawy
- czynszów z najmu lokali mieszkalnych
- opłat adiacenckich

### **VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Miasto i Gmina Nakło nad Notecią gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej oraz realizację zadań publicznych. Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie na podstawie odrębnych uchwał Rady Miejskiej. Plan wykorzystania gminnego zasobu nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania ekonomiczne i prawne. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa. Czynności dochodzenia należności za udostępnianie w różnej formie nieruchomości podejmowane są przez wydział miejscowy WFB.