

ZARZĄDZENIE NR OS.0050.72.2021
BURMISTRZA MIASTA DĄBIE
z dnia 31 grudnia 2021 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Dąbie na lata 2022 – 2024

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

§ 1. Przyjmuję plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Dąbie na lata 2022 – 2024, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi ds. administracyjnych.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie od 1 stycznia 2022 r.

BURMISTRZ

Tomasz Ludwicki



UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do zadań burmistrza należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym. Ponadto, na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje burmistrz. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, które opracowuje się na okres 3 lat.

Mając na uwadze fakt, że obowiązujący obecnie plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Dąbie został opracowany na okres do 2021 roku, przyjęcie planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Dąbie na lata 2022 – 2024 jest konieczne i uzasadnione.

BURMISTRZ

Tomasz Ludwicki

Załącznik do Zarządzenia
Nr OS.0050.72.2021
Burmistrza Miasta Dąbie
z dnia 31 grudnia 2021 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY DĄBIE NA LATA 2022 - 2024

DZIAŁ I

Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Dąbie na lata 2022-2024 stanowi art. 24 w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

DZIAŁ II

Zestawienie zasobu nieruchomości gminnych według stanu na dzień 31 grudnia 2021 r.

Zestawienie nieruchomości gminnych ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków, na dzień 31 grudnia 2021 r. z podziałem na miasto Dąbie i obręby ewidencyjne gminy Dąbie oraz sześciu użytkownikom wieczystych.

| MIASTO DĄBIE | LICZBA DZIAŁEK O UREGULOWANYM STANIE PRAWNYM | POWIERZCHNIA W HA |
|-------------------------|---|------------------------------|
|-------------------------|---|------------------------------|

| | | |
|----------|-----|------------|
| 1. Dąbie | 120 | 18,5372 ha |
|----------|-----|------------|

| OBREBY EWIDENCYJNE | LICZBA DZIAŁEK O UREGULOWANYM STANIE PRAWNYM | POWIERZCHNIA W HA |
|-------------------------------|---|------------------------------|
|-------------------------------|---|------------------------------|

| | | |
|--------------------|----|--------|
| 1. Augustynów | 17 | 6,4600 |
| 2. Baranowiec | 11 | 2,2200 |
| 3. Bród | 15 | 3,6979 |
| 4. Chełmno Parcele | 9 | 4,3479 |
| 5. Chełmno Wieś | 57 | 9,4267 |

| | | |
|---------------------------|------------|--------------------|
| 7. Cichmiana | 58 | 18,487 |
| 8. Domanin | 21 | 11,0441 |
| 9. Gaj | 8 | 4,0800 |
| 10. Grabina Wielka | 22 | 6,8324 |
| 11. Karszew | 46 | 21,7101 |
| 12. Kupinin | 15 | 7,1300 |
| 13. Krzewo | 23 | 10,7700 |
| 14. Krzykosy | 10 | 4,1000 |
| 15. Lutomirów | 14 | 6,4834 |
| 16. Ladorudz | 30 | 13,3334 |
| 17. Lisice | 16 | 5,0840 |
| 18. Majdany | 36 | 30,3421 |
| 19. Rośle | 22 | 3,5126 |
| 20. Rzuchów | 42 | 18,2369 |
| 21. Sobótka | 13 | 12,8028 |
| 22. Tarnówka Duża | 24 | 5,1700 |
| 23. Tarnówka Wiesiołowska | 21 | 5,7200 |
| 24. Wiesiołów | 12 | 4,9643 |
| 25. Zalesie | 47 | 3,6039 |
| Razem | 595 | 222,0605 ha |
| <u>Ogółem</u> | 715 | 240,5977 ha |

Powierzchnia gruntów ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków położonych na terenie Miasta i Gminy Dąbie, stanowiących własność Gminy Dąbie wynosi 240.5977 ha.

Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Dąbie oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z zasobu nieruchomości gminnych wynosi 0,3087 ha.

W dzierżawę oddanych jest nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 4138,80 m², natomiast gruntów rolnych oddanych w dzierżawę około 1,3277 ha.

Gmina posiada zasób mieszkaniowy, który wynosi 94 lokali mieszkalnych gdzie część z nich jest wynajmowana.

DZIAŁ III

Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu gminnego oraz nabywania nieruchomości do zasobu gminnego

1. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Dąbie w latach 2022 – 2024 będzie następowało poprzez:

- a) zakup, zamianę;
- b) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy Dąbie;
- c) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. W latach 2022 – 2024 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

2. Udostępnianie nieruchomości i ich zbywanie odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomości gminne zbywane są w uzasadnionych przypadkach i wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W latach 2022 – 2024 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

- a) w drodze przetargu nieograniczonego, sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie pod: usługi publiczne – działka nr 228/2, obręb Ladorudz;
- b) w drodze bezprzetargowej sprzedaż nieruchomości lokalowych przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie oraz gminy Dąbie pod MN - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i małych domów o niskiej intensywności, na podstawie złożonych wniosków;
- c) w drodze przetargu nieograniczonego, sprzedaż nieruchomości gruntowych na podstawie złożonych wniosków, o sprzedaży których zdecyduje Rada Miejska w Dąbiu.
- d) przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. W latach 2022-2024 Gmina przewiduje możliwość składania indywidualnych wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności nieruchomości.
- e) udostępniania nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne, na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia;
- b) program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2022-2024 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw oraz użyczenia.

DZIAŁ IV

Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu gminnego oraz z nabywaniem nieruchomości do zasobu gminnego

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu gminnego oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu gminnego, które wyniosą ok 60.000,00 zł rocznie. Powyższa kwota zostanie przeznaczona między innymi na:

- a) sporządzanie operatów z inwentaryzacji nieruchomości oraz operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- b) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi, wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- c) koszty zakupu wypisów i wrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- d) opłaty sądowe oraz koszty sprostowania i sporządzania umów notarialnych.

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu, wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

DZIAŁ V

Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

1. Wpływy ze sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Dąbie.

Nie przewiduje się wpływów z tytułu sprzedaży nieruchomości użytkownikowi wieczystemu.

2. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2022-2024.

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu będą wynosiły około 2000,00 zł rocznie.

3. Dochody z dzierżawy nieruchomości:

W latach 2022 – 2024 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2021, w wysokości ponad 50.000,00 zł rocznie. Dochód ten został określony w oparciu o zawarte umowy dzierżawy.

4. Dochody z najmu lokali użytkowych,

- Ośrodek Zdrowia w Dąbiu,
- Ośrodek Zdrowia w Chełmnie.

DZIAŁ VI

Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W latach 2022 – 2024 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Dział VII

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu gminnego

Plan wykorzystania zasobu gminnego nieruchomości Gminy Dąbie określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2022-2024. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa powszechnie obowiązującego. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2022-2024, w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ponadto, przewiduje się uregulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Gminy Dąbie, polegające na zakładaniu ksiąg wieczystych oraz ujawnianiu w założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy Dąbie. W latach 2022-2024 planuje się również dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy Dąbie (np. wznawianie granic, rozgraniczenia). W latach 2022-24 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów użyczenia i dzierżawy.

BURMISTRZ
Tomasz Ludwicki

