

**ZARZĄDZENIE NR 27/2020**  
**WÓJTA GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI**  
**z dnia 01 czerwca 2020 r.**

w sprawie przyjęcia „Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Nowogródek Pomorski na lata 2020 – 2022”

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuję Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Nowogródek Pomorski na lata 2020-2022”, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Biura Rozwoju Gminy.

§ 3. Niniejsze Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Nowogródek Pomorski

*Krzysztof Mrzygłód*  
Krzysztof Mrzygłód



Załącznik  
do Zarządzenia Nr 27/2020  
Wójta Gminy Nowogródek Pomorski  
z dnia 1 czerwca 2020 r.  
w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania  
Zasobu Gminy Nowogródek Pomorski  
na lata 2020-2022.

# **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI NA LATA 2020-2022**



## I. WSTĘP

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zmianami) 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 Nowogródek Pomorski gospodaruje Wójt Gminy, w szczególności poprzez:

- 1) ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnienie wyceny tych nieruchomości;
- 3) zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 4) wykonanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzi windykację tych należności;
- 5) zbywanie oraz nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 6) wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy; zgoda ta 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) podejmowanie 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) składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości;
- 9) sporządzanie planów wykorzystania zasobu;
- 10) przygotowywanie opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych;
- 11) dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości;
- 12) wyposażanie ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Wójt Gminy Nowogródek Pomorski gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Podjęta Uchwała nr X/62/19 z dnia 12 września 2019 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowogródek Pomorski oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2019 r. poz. 5132) unormowała i uporządkowała politykę Gminy Nowogródek Pomorski w zakresie gospodarki nieruchomościami.





Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zmianami) plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

Plany zawierają w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
  - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiąganych 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 zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Nowogródek Pomorski na lata 2020 – 2022 nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu Cywilnego oraz podejmowanymi uchwałami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami.

## **II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE:**

1. Zasób Gminy – 285,4417 ha, w tym:
  - 1.1. nieruchomości stanowiące przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste – 285,4050 ha
  - 1.2. nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy – 0,0367 ha.
2. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste – 7,0439 ha.

Łącznie powierzchnia nieruchomości wynosi - 292,4856 ha



### III. PROGNOZA DOTYCZĄCĄ UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU:

1. Gmina Nowogródek Pomorski zamierza udostępnić nieruchomości stanowiące zasób gminy poprzez:

a) rozdysponowanie czasowe tj. dzierżawę, najem, użyczenie itp.

W związku z faktem, iż takie umowy podpisywane są na podstawie składanych wniosków cyklicznie, co 3 lata lub na dłuższe okresy, przewiduje się tylko nieznaczny wzrost powierzchni oddanej w takie rozdysponowanie.

b) rozdysponowanie trwałe tj. sprzedaż, przekształcenie.

Gmina nie posiada nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe i oddanych w użytkowanie wieczyste, które zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. mogłyby zostać przekształcone na własność. Prawo użytkowania wieczystego jest zbywane na rzecz użytkowników wieczystych w formie bezprzetargowej.

Sprzedaż nieruchomości przewiduje się w formie przetargów nieograniczonych, ograniczonych oraz w formie bezprzetargowej.

W latach 2020-2021 planuje się zbycie następujących nieruchomości:

- 30/63 o pow. 0,0398 ha w Kinicach,
- 30/59 o pow. 0,0877 ha w Kinicach,
- 874 o pow. 0,1721 ha w Parzeńsku,
- 339/3 o pow. 0,1241 ha w Nowogrodku Pomorskim,
- 378/6 o pow. 0,5156 ha w Giżynie,
- 463 o pow. 0,90 ha w Giżynie, - część dz. nr 458/19 w Nowogrodku Pomorskim,
- 229 o pow. 0,28 ha w Giżynie,
- 742/2 o pow. 0,43 ha w Karsku,
- 224/4 o pow. 0,19 ha w Kinicach,
- 74 o pow. 1,20 w Kinicach,
- 615 o pow. 1,13 ha w Karsku,
- 30/48 o pow. 0,11 ha w Kinicach,
- 30/49 o pow. 0,11 ha w Kinicach,
- 30/50 o pow. 0,11 ha w Kinicach,

oraz sprzedaż użytkowania wieczystego na rzecz użytkowników wieczystych dz. nr 30/5 o pow. 0,0941 ha.

Dopuszcza się zbycie innych nieruchomości w miarę potrzeb.





W dniu 5.11.2019 r. wszczęto w Starostwie Powiatowym w Myśliborzu postępowanie dotyczące nadania na własność osobie fizycznej (przejęcia tzw. „rentówki”), które zakończy się w 2020/2021 r. Postępowanie to dotyczy działki gminnej oznaczonej nr 661/2 o pow. 0,28 ha położonej w Karsku i nie wiąże się z żadnymi korzyściami finansowymi dla Gminy (bezpłatne uwłaszczenie).

## 2. Nabywanie nieruchomości do zasobu.

Nieruchomości na rzecz Gminy Nowogródek Pomorski nabywa się do zasobu nieruchomości według potrzeb, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w drodze kupna, darowizny, zamiany lub innych formach przewidzianych prawem (np. komunalizacji, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy).

Trudno określić wielkość powierzchni nieruchomości przejmowanych np. od KOWR, jaka może, w okresie obowiązywania planu, wejść do zasobu gminy, ponieważ uzależnione jest to nie tylko od czasu trwania postępowania w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddziale Terenowym w Szczecinie, ale również w siedzibie głównej KOWR w Warszawie.

Obecnie trwają postępowania o przejęcie od KOWR-u następujących nieruchomości:

- 70/2 o pow. 0,27 ha w Rokitnie,
- 520/59 o pow. 0,3001 ha w Karsku.

## IV. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

W 2020 r. planuje się tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować ogółem wydatki w wysokości 25.000 zł, zgodnie z zapisami w budżecie gminy:

Dział	Rozdział	§	Nazwa	Kwota
710	71012	4300	Zakupy usług pozostałych	25.000 zł

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości to przede wszystkim: wyceny nieruchomości, opracowania geodezyjne (podziały nieruchomości, wznowienia granic itp.), mapy, koszty dokumentacji (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów, wpisy w księgach wieczystych, opłaty za akty notarialne, ogłoszenia w prasie).





Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na podobnym poziomie jak w 2020 r. Wydatki te planowane będą w ramach budżetu na poszczególne lata z uwzględnieniem potrzeb inwestycyjnych.

Jednak w kolejnych latach konieczne może się okazać zwiększenie wydatków o wydatki związane z przejęciem i wypłatą odszkodowania za grunty przejęte pod drogi w miejscowości Parzeńsko obręb Karsko od Lasów Państwowych, jeżeli zapewnione zostaną środki finansowe w budżecie gminy na ten cel i procedura przejęcia zostanie rozpoczęta.

## **V. PROGNOZĘ WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste, OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI ORAZ Z INNYCH FORM PRZEKAZANIA NIERUCHOMOŚCI**

W 2020 r. planuje się tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości uzyskać wpływy w wysokości 270.000 zł, zgodnie z zapisami w budżecie gminy:

Dział	Rozdział	§	Nazwa	Kwota
700	70005	0470	Wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności	20.000
		0750	Wpływy z najmu i dzierżaw składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	70.000
		0770	Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	180.000

Szacuje się w kolejnych latach osiągnięcie dochodu z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste na podobnym poziomie, jednak wpływy te uzależnione będą od procesu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, który będzie realizowany zgodnie ze składanymi wnioskami przez użytkowników wieczystych.

Uwzględnione w niniejszym planie dochody z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości uzależnione są od tego czy chętni na gminne nieruchomości, przystąpią do przetargów i podpiszą akty notarialne. Szacuje się, porównując minione kilka lat, że uzyskane dochody w latach kolejnych będą na podobnym poziomie.

Przewiduje się również, uzyskać dochody z tytułu umów dzierżawy i najmu na poziomie 2020 r. i będą one uzależnione od składania nowych wniosków o dzierżawę lub najem, jak i składanych wniosków o kontynuację aktualnie obowiązujących umów.





## VI. PROGNOZĘ DOTYCZĄCĄ AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI

Ostatnia aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste została dokonana w 2005 r. W 2020 r. nie przewiduje się dokonania aktualizacji tych opłat (brak zapisów w budżecie), ale planuje się dokonać aktualizacji w latach następnych po uwzględnieniu zapotrzebowania i ujęciu kosztów jej dokonania w budżecie Gminy Nowogródek Pomorski.

## VII. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2020-2022 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu oraz użytkowania wieczystego.

Jednym z głównych celów realizacji programu jest określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu i oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat. Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy, a przy braku potrzeby wyprzedania gruntów gminnych, nie planuje się przeznaczenia do sprzedaży zbyt wielu nieruchomości, których nie wyklucza się, nastąpią one jednak w ramach bieżących potrzeb lub wynikać będą ze znacznego zainteresowania ich nabyciem przez osoby trzecie wykazanego złożonymi wnioskami.

Ze sprzedaży wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji gminnych inwestycji.

Ważnym celem realizacji programu jest inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne.

Zmiana zagospodarowania nieruchomości komunalnych związana będzie w szczególności z realizacją zadań gminy, w tym zadań inwestycyjnych przewidzianych do wykonania w uchwale budżetowej i wieloletnich prognozach finansowych.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Wójt Gminy Nowogródek Pomorski

Krzysztof Mrzygłód  
Krzysztof Mrzygłód