

Załącznik
do Zarządzenia Nr S 0050. 67.2022
Wójta Gminy Miasteczko Krajeńskie
z dnia 30 czerwca 2022 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY MIASTECZKO KRAJEŃSKIE
na lata 2022-2024**

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Miasteczko Krajeńskie.

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze 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 Miasteczko Krajeńskie.

2. Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1

Do zasobu Gminy Miasteczko Krajeńskie na dzień 31.12.2021 r. należały tereny o łącznej powierzchni **183,3457 ha**, stanowiące 376 działek ewidencyjnych, położonych w obrębach: Arentowo, Brzostowo, Grabionna, Grabówno, Miasteczko Krajeńskie, Miasteczko-Huby, Okaliniec i Wolsko.

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości		
I.	Powierzchnia ogółem, w tym:	183,3457 ha
	- oddane w wieczyste użytkowanie	1,5942 ha
	- oddane w trwały zarząd	3,1508 ha
	- nabyte w użytkowanie wieczyste	4,2134 ha
II.	Rozliczenie gruntów według oznaczeń geodezyjnych	

1. Użytki rolne, z czego:	49,2479,
ha	
- grunty orne R	38,3078 ha
- sady S	2,5652 ha
- łąki L	4,9023 ha
- pastwiska Ps	2,0914 ha
- grunty rolne zabudowane Br	1,2174 ha
- rowy W	0,1638 ha
2. Grunty pod lasami	
- lasy, grunty leśne Ls	38,9084
ha	
- grunty zadrzewione i zakrzewione Lz	3,7955
ha	
3. Tereny komunikacyjne	
- drogi dr	68,7154
ha	
- tereny kolejowe, i inne tereny komunikacyjne Tk Ti Tp	5,8443
ha	
4. Tereny osiedlowe	
- zabudowane B Ba Bi	9,1022
ha	
- niezabudowane Bp	0,4049
ha	
- rekreacyjno-wypoczynkowe Bz	5,8736 ha
5. Tereny różne Tr	0,2700
ha	
6. Nieużytki N	1,1835
ha	

Sposób zagospodarowania:

Opis mienia	Jednostka miary/ilość	Wartość w zł	Sposób zagospodarowania				
			W	Nabyte w użytkowanie	Oddane w użytkowanie	Dzierżawa/	Trwały

			bezpośre dnim zarządzie ha	wieczyste ha	wieczyste ha	użyczenie/ najem ha	zarząd ha
Grunty	183,3457 ha	1 145 353,57	153,6285	4,2134	1,5942	29,1856	3,1508

Gmina Miasteczko Krajeńskie jest właścicielem budynków o łącznej powierzchni użytkowej 2026,94 m² (w tym m.in. budynki: Urzędu Gminy, szkoły, remizy OSP, przychodnie zdrowia).

Zasób mieszkaniowy obejmuje 22 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 1 102,77 m².
Na dzień 31.12.2021 r. wszystkie lokale mieszkalne były zajęte.

3. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości zasobu.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe i statutowe gminy.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, użyczenie, najem i dzierżawę.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Nieruchomości gminne zbywane są w uzasadnionych przypadkach. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych.

Nabywanie nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę;
- 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. z 1990 r. Nr 32 poz.191 z późn.zm.),
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2022 - 2024 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu na dany rok.

4. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu.

W latach 2022 - 2024 szacunkowa prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu kształtuje się w kwocie – około 23.644,21zł.

5. Wpływy osiąmane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Wpływ z tytułu użytkowania wieczystego w roku bieżącym wynosił 9.011,40 zł. Planuje się co roku przeprowadzić analizę cen rynkowych w oparciu o którą podejmowane będą ewentualne działania dotyczące aktualizacji opat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Opłata z tytułu trwałego zarządu nie będzie podlegała aktualizacji gdyż nieruchomości zostały oddane nieodpłatnie.

6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Miasteczko Krajeńskie gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy.

Z obrotu wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy Miasteczko Krajeńskie, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji.

Program zagospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2022-2024 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Ponadto nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenie na wniosek zainteresowanych osób.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasteczko Krajeńskie 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.

Wójt Gminy
(-) Krzysztof Jacek Oświecimski

