

ZARZĄDZENIE NR 124/2019
WÓJTA GMINY MALECHOWO

z dnia 31 grudnia 2019 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2020-2022

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r., poz. 2204 ze zm.) zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Malechowo na lata 2020-2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Malechowo

Radosław Nowakowski

Załącznik do zarządzenia Nr 124/2019

Wójta Gminy Malechowo

z dnia 31 grudnia 2019 r.

**Plan wykorzystania gminnego
zasobu nieruchomości stanowiących własność
Gminy Malechowo na lata 2020 - 2022**

§ 1. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi przepis art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r. poz. 2204 ze zm.). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;

2) prognozę dotyczącą:

a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;

b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem 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 zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Malechowo opracowuje się na lata 2020-2022. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla główne kierunki i działania związane z gospodarowaniem nieruchomościami gminnymi. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, oraz w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, kodeksu cywilnego oraz podejmowanymi uchwałami Rady Gminy Malechowo związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami.

§ 2. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości;
- zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
- sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- podejmowaniu 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 własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach.

§ 3. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Malechowo i obejmują:

- zasób Gminy – 537,1070 ha,
- grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 1,4941 ha.

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Malechowo, wg. stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku, wynosi 538,6011 ha.

§ 4. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

W latach 2020 – 2022 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków. Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w trwały zarząd zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Przewiduje się, że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu na skutek dokonywanych wykupów praw własności nieruchomości przez ich użytkowników wieczystych.

NIERUCHOMOŚCI WYZNACZONE Z ZASOBU GMINNEGO DO SPRZEDAŻY:

Numer działki	Powierzchnia w ha , Nr Kw.	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie	Opis nieruchomości
263	0,1200 KO1K/00065697/9	NIEMICA	Teren stanowi użytki rolne „8RR”	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka położona na skraju wsi w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz lasu.
99	0,1500 KO1K/00055670/1	DRZEŃSKO	Teren upraw polowych z preferencją dla sadowniczych o ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej „RO”	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka położona na skraju wsi w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz lasu
191/6	0,1388 KO1K/00077142/1	PODGÓRKI	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinny i zabudowy usługowej „MN,U”	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi relacji Ostrowiec-Żegocino.
191/8	0,1456 KO1K/00077142/1	PODGÓRKI	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinny i zabudowy usługowej „MN,U”	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi relacji Ostrowiec-Żegocino.
191/9	0,1318 KO1K/00077142/1	PODGÓRKI	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinny i zabudowy usługowej „MN,U”	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi relacji Ostrowiec-Żegocino.

191/10	0,1180 KO1K/00077142/1	PODGÓRKI	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinny i zabudowy usługowej „MN,U”	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi relacji Ostrowiec-Żegocino.
191/11	0,0815 KO1K/00077142/1	PODGÓRKI	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinny i zabudowy usługowej „MN,U”	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi relacji Ostrowiec-Żegocino.
58	0,2000 KO1K/00077142/1	PRZYSTAWY	Teren upraw polowych „RP”, działka częściowo nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem niemieszkalnym pochodzącym z likwidacji hydrofornii w bezpośrednim sąsiedztwie drogi relacji Malechowo-Darłowo.
25/3	0,0253 KO1K/00047181/7	KOSIERZEWO	Teren istniejącego zespołu produkcji rolniczej „4RPO”, działka zlokalizowana na obszarze zabytkowego parku.	Nieruchomość gruntowa zabudowana studnią głębinową oraz budynkiem niemieszkalnym pochodzącym z likwidacji hydrofornii.
129/3	0,1680 KO1K/00060510/0	LEJKOWO	Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ew. zagrodowej, wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje, dachy wysokie „2MRN”.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana przeznaczona pod zabudowę, położona przy drodze o utwardzonej nawierzchni relacji Lejkowo-Niemica.
406	0,0700 KO1K/00039274/7	PAPROTY	5UH-teren usług handlu.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w centrum wsi, z dostępem do wiejskiej sieci wodociągowej i elektrycznej. Na nieruchomości znajduje się zbiornik przeciwpożarowy.
192/2	0,1200 KO1K/00026671/	GORZYCA	„UH” teren projektowanego zespołu usług, handlu, rzemiosła	Nieruchomość gruntowa, położona w centrum wsi w zasięgu oddziaływania drogi powiatowej relacji Malechowo-Darłowo.
107/1	0,2300 KO1K/00057928/9	BORKOWO	Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN”, zabudowa 1-2kondygnacyjna z dachami wysokimi, dopuszczalna realizacja małych budynków gospodarczych.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona przy drodze dojazdowej do drogi powiatowej relacji Laski-Lejkowo, w sąsiedztwie wiejskiej zabudowy mieszkaniowej.
107/3	0,0500 KO1K/00057928/9	BORKOWO	Teren projektowanych usług handlu „3UH”.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona przy drodze dojazdowej do drogi powiatowej relacji Laski-Lejkowo, w sąsiedztwie wiejskiej zabudowy mieszkaniowej.
64/2	0,3283	BORKOWO	1”MR” Teren zabudowy zagrodowej	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Położona w zwartej

	KO1K/00057928/9		oraz tereny upraw polowych z preferencją dla ogrodnich i sadowniczych „RO”.	zabudowie wsi. Z dostępem do drogi publicznej relacji Niemica-Polanów, sieci wodociągowej oraz sieci energetycznej.
166	0,0400 KO1K/00056836/0	OSTROWIEC	Teren upraw polowych „RP” oraz tereny upraw polowych z preferencją dla ogrodnich i sadowniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej „RO”	Nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca drogę wewnętrzną.
207	0,1400 KO1K/00080438/7	ZIELENICA	Teren zieleni parkowej „ZP” oraz teren zabudowy zagrodowej „2MR”	Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w centrum wsi.
255	0,4100 KO1K/00080438/7	GORZYCA	Teren łąk i pastwisk „PS”.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona na skaju wsi.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Malechowo następować będzie:

- w drodze zakupu, zamiany, darowizny;
- nieodpłatnego nabycia od KOWR;
- poprzez komunalizację;
- na podstawie decyzji administracyjnych;
- innych czynności prawnych jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Przewiduje się nabywanie w latach 2020-2022 nieruchomości służących realizacji zadań własnych Gminy zgodnych z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo oraz w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

§ 5. Prognoza wydatków związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

W roku 2020 szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą 30,000 tysięcy złotych i uzależnione będą od potrzeb związanych z realizacją przez gminę przyszłych zadań określonych w uchwałach budżetowych.

Wydatki obejmują:

- sporządzanie operatów szacunkowych,
- opłaty za ogłoszenie prasowe,
- usługi geodezyjne związane z podziałami, rozgraniczeniami oraz wznowieniami granic,
- koszty wypisów i wyrysów i kserokopii map,
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki bieżące utrzymają się na zbliżonym poziomie.

§ 6. Prognoza dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2020 planuje się uzyskać dochodów z tytułu:

- opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości w wysokości 10,000 tysięcy złotych,
- najmu i dzierżawy składników majątkowych oraz innych umów o podobnym charakterze

w wysokości 60,000 tysięcy złotych,

- odpłatnego zbycia prawa własności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w wysokości 60,000 tysięcy złotych.

W roku 2021 planuje się uzyskać dochodów z tytułu:

- opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości w wysokości 9,000 tysięcy złotych,

- najmu i dzierżawy składników majątkowych oraz innych umów o podobnym charakterze w wysokości 80,000 tysięcy złotych,

- odpłatnego zbycia prawa własności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w wysokości 60,000 tysięcy złotych.

- W roku 2022 planuje się uzyskać dochodów z tytułu:

- opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości w wysokości 8,000 tysięcy złotych,

- najmu i dzierżawy składników majątkowych oraz innych umów o podobnym charakterze w wysokości 80,000 tysięcy złotych,

- odpłatnego zbycia prawa własności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w wysokości 60,000 tysięcy złotych.

W roku 2021 prognozuje się dochód z tytułu przejęcia przez GDDKiA nieruchomości gminnych w celu realizacji zadania polegającego na „Budowie drogi S6”.

Nie przewiduje się wpływu dochodów z tytułu oddanych nieruchomości w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego planowana jest na lata 2021-2022 po uprzedniej analizie cen na rynku nieruchomości.

§ 7. Prognoza dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Wójt Gminy Malechowo gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Program zagospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2020-2022 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy, najmu, użyczenia. Nieruchomości rolne niezagospodarowane będą wydzierżawiane bezprzetargowo na wniosek, a w przypadku większego zainteresowania w drodze przetargu. Zakłada się kontynuację przeprowadzania wizji w terenie w celu wyeliminowania zjawiska bezumownego zajmowania nieruchomości. Nie przewiduje się oddawania nieruchomości gminnych w użytkowanie wieczyste oraz trwałe zarząd.

W roku 2021 przewiduje się zmiany w projektach dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości ze względu na możliwy dochód z tytułu przejęcia przez GDDKiA nieruchomości gminnych w celu realizacji zadania polegającego na „Budowie drogi S6”. Dochody gminy z tytułu sprzedaży, dzierżawy, najmu nieruchomości zależne będą głównie od ilości składanych wniosków o nabycie działek w drodze przetargowej lub drodze bezprzetargowej oraz ilości podpisanych umów dzierżawy, najmu. 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.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w szczególności w oparciu o zapisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.