

ZARZĄDZENIE NR 0050...⁶⁰.....2023
BURMISTRZA MIASTA I GMINY MROCZA
z dnia ^{19 maja}..... 2023 roku

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Miasta i Gminy Mrocza na lata 2023 – 2025.**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Mrocza na lata 2023 – 2025 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Rolnictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta i Gminy w Mroczy.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

ZASTĘPCA BURMISTRZA


mgr inż. Waldemar Chudzik

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Mrocza na lata 2023– 2025

DZIAŁ I

Podstawa prawna

Na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r poz. 344) sporządza się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości. 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.

Plan wykorzystania zasobu sporządza się na okres 3 lat i zawierać powinien w szczególności:

- 1) Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) Prognozę dotyczącą:
 - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasoby;
 - c) wpływów osiąganych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy;
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy;
- 3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Przewiduje się przeprowadzanie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2023 r., 2024 r. i 2025 r. oraz w

oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344).

DZIAŁ II

Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu zasobem nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 5) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 6) 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 użytkowania wieczystego, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie księgi wieczystej i wpisy księgach.

DZIAŁ III

Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2022 r

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiąca mienie Gminy Mrocza na dzień 31 grudnia 2022 r

Lp.	Rodzaj mienia: grunty w ha	Powierzchnia w ha
1.	Grunty rolne	40,5904
2.	Grunty leśne	0,8000
3.	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	9,8079
4.	Ogrody działkowe przekazane w wieczyste użytkowanie	23,3635
5.	Działki budowlane:	8,8706
	w tym wieczyste użytkowanie	– 0,7748 ha
6.	Grunty przemysłowo – usługowe	1,2751

7.	Tereny zabudowane pozostałe (budynki komunalne, uz. publicznej)	44,6204
8.	Grunty – tereny komunikacyjne (drogi, rowy)	137,2797
R A Z E M;		264,0874

DZIAŁ IV

Nabycie nieruchomości na rzecz Miasta i Gminy Mrocza

Nabywanie nieruchomości na rzecz Miasta i Gminy Mrocza w latach 2023 – 2025 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę
- 2) komunalizacja, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy.
- 3) przejmowanie gruntów pod drogi w wyniku podziału działek.
- 4) przejmowanie gruntów pod drogi na podstawie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
- 5) Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.
- 6) nieodpłatne przejęcie od Agencji Nieruchomości Rolnych w Bydgoszczy.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2023 – 2025 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

DZIAŁ V

Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu

Gmina Mrocza zamierza udostępniać nieruchomości komunalne poprzez: sprzedaż, oddanie w dzierżawę, najem, wieczyste użytkowanie lub użyczenie.

I. W latach 2023- 2025 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach;

W trybie przetargu nieograniczonego				
Lp	Rodzaj nieruchomości	2023	2024	2025
		Ilość; działki/lokale/umowy		
1.	Działki budowlane przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne położone w Mroczy	3	2	2
2.	Działki rolne i leśne	4	4	3
3.	Działki inwestycyjne	2	1	0
Przekształcenie wieczystego użytkowania w prawo własności				
1.	Gruntu oddane w użytkowanie wieczyste przekształcone na wniosek użytkownika wieczystego w prawo własności	-	4	4
W trybie bez przetargowym				
1.	Sprzedaż lokali mieszkalny na rzecz najemców	5	2	2
Umowy Dzierżawy				
1.	Grunty rolne	54	54	54
2.	Grunty nierolnicze pod działalność	9	9	9
3.	Lokale na prowadzenie działalności handlowo - usługowej	4	4	4
4.	Pomieszczenia gospodarcze	3	3	3
5.	Pomieszczenia biurowe	2	2	2
Umowy - Wieczyste użytkowanie				
1.	Pod budownictwo wielorodzinne	-	-	-

II. Pozostałe formy udostępnienia nieruchomości z zasobu

Nieruchomości które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych, udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Gminy w formie trwałego zarządu

1) Trwały zarząd:

trwały zarząd został ustanowiony na rzecz następujących jednostek organizacyjnych;

- Szkoła Podstawowa w Mroczy
- Szkoła Podstawowa w Witosławiu

2) W użytkowanie:

- Stowarzyszeniu na Rzecz Rozwoju i Integracji Środowiska Wiejskiego Sołectwa Kosowo „KMK KOS” będącym organem prowadzącym dla Niepublicznej Szkoły Podstawowej w Kosowie.
- Miejsko Gminny Ośrodek Kultury i Rekreacji w Mroczy
- Zakład Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Mroczy
- Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury i Rekreacji w Mroczy
- Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Mroczy
- Przedszkole Miejskie w Mroczy
- Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna w Mroczy
- Gminny Zespół Obsługi Oświaty w Mroczy

3) W dzierżawę:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „AWICENNA” w Mroczy i Witosławiu
- Specjalistyczna Praktyka Stomatologiczna Aleksandra Perczak Bydgoszczy
- Kujawsko-Pomorski Oddział Okręgowy Polskiego Czerwonego Krzyża w Bydgoszczy
- Polkomtel sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
- P.W. BOGUSZ Henryk Bogusz Katarzyna Bogusz-Borsuk Barbara Bogusz SC Białe Błota
- 6 umów na dzierżawę z osobami fizycznymi
- P 4 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
- „RFC,, Marcin Frątczak Bydgoszcz
- Spółdzielnia Socjalna Wspólnota – Mrocza
- Kujawsko Pomorski Ośrodek Doradztwa Rolniczego – Minikowo
- Gminna Spółka Wodna - Mrocza

4) W użyczenie:

- Ochotnicza Straż Pożarna w Wielu
- Ochotnicza Straż Pożarna w Witosławiu
- Ochotnicza Straż Pożarna w Drzewianowie
- Ochotnicza Straż Pożarna Samsieczynku
- Ochotnicza Straż Pożarna w Kosowie
- Ochotnicza Straż Pożarna w Mroczy
- Ochotnicza Straż Pożarna w Rościmin
- Ochotnicza Straż Pożarna w Drażnie

- TPD Kujawsko - Pomorski Oddział w Toruniu

W latach 2023-2025 oddanie nieruchomości w trwałe zarząd, użytkowanie, użyczenie będzie następowało w zależności od złożonych wniosków przez Dyrektorów i Kierowników jednostek organizacyjnych o ustanowienie ww. form władania.

DZIAŁ VI

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach.

Na podstawie lat poprzednich szacuje się że wydatki w 2023 r. wyniosą ok. 50.000,00 zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na;

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości oraz ustalenia opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz z tytułu opłaty adiacenckiej;
- sporządzanie inwentaryzacji pomiarowych budynków;
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- koszty zakupu wypisów z rejestru gruntów wraz z mapkami, wypisów z rejestrów budynków, odpisów ksiąg wieczystych potrzebnych do kompletowania dokumentacji przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych;
- odpłatne nabywanie nieruchomości lokalowej i gruntów

Zakłada się że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie przez cały okres obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu.

DZIAŁ VII

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Planowane wpływy z tytułu opłat za gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości w latach 2023-2025 przedstawiają się następująco;

Tytuł prawny dochodu	Opis nieruchomości	2023 r	2024 r	2025 r
		Planowany dochód w tys. zł		
Sprzedaż nieruchomości gruntowych w trybie przetargu	działki budowlane oraz rolne	400.000,00	200.000,00	200.000,00
Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych w formie przetargu	Lokale mieszkalne i użytkowe położone	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Opłaty z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego	Grunty oddane w użytkowanie wieczyste przekształcone na wniosek użytkowników wieczystych w prawo własności	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców	Lokale mieszkalne w budynkach komunalnych stanowiące własność Gminy	24.600,00	10.600,00	10.600,00
	- Raty	4.600,00	4.600,00	4.600,00
	- Gotówka	20.000,00	6.000,00	6.000,00
Grunty rolnicze	Grunty nie rolnicze pod działalność	200.000,00	100.000,00	100.000,00
Opłata za wieczyste użytkowanie	Działki budowlane oddane w wieczyste użytkowanie	8.000,00	8.000,00	8.000,00
RAZEM		288.600,00	374.600,00	374.600,00
Opłata adiacencka	W wyniku podziału działek	35.000,00	35.000,00	35.000,00

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie przede wszystkim od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości oraz wskaźnika inflacji.

Gmina Mroczka gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Ponadto Gmina racjonalnie gospodaruje środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwały budżetowej.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

mgr inż. Waldemara Chudziński

