

ZARZĄDZENIE NR 22/2021
WÓJTA GMINY LELKOWO

z dnia 26 marca 2021 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Lelkowo na lata 2021 -2023

Na podstawie art. 30 ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 25 ust. 1 i 2, art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami(t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Lelkowo na lata 2021 - 2023, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJTA

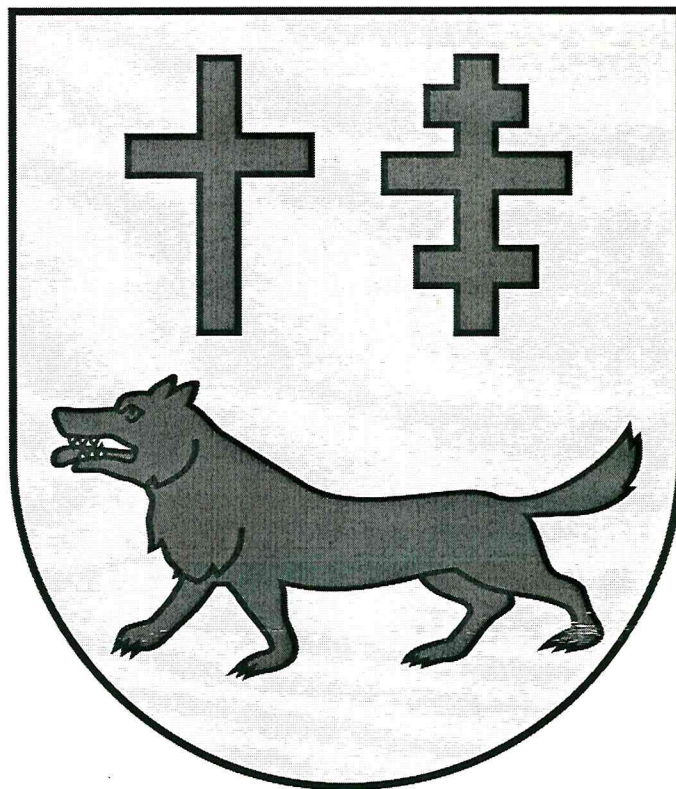
Łukasz Skrzyszewski

Załącznik do zarządzenia Nr 22/2021

Wójta Gminy Lelkowo

z dnia 26 marca 2021 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY LEKOWO
NA LATA 2021-2023**



Marzec 2021r.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Lełkowo na lata 2021 – 2023

Podstawę prawną sporządzonego Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Lełkowo na lata 2021 – 2023 stanowią przepisy art. 24 i 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm)

Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i ma on w szczególności zawierać:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy 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 osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy,
 - d) dotyczącą 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.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Lełkowo na lata 2021 – 2023 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości. W stosunku do każdej nieruchomości decyzje o sposobie i formie 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 2021 – 2023, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami określającymi zasady gospodarowania nieruchomościami komunalnymi Gminy Lełkowo – w tym głównie uchwale NR XXXVI/187/10 RADY GMINY LEŁKOWO z dnia 2 września 2010 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lełkowo, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Lełkowo.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Lelkowo na dzień 30.12.2020 r. wynosi 355,5336ha. Na powierzchnię tą składają się:

- Grunty rolne (orne, łąki, pastwiska) : 38,0515 ha,
- Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone: 54,0822 ha,
- Tereny mieszkaniowe: 9,6837ha,
- Tereny zabudowane, zurbanizowane tereny niezabudowane: 4,3302ha,
- Tereny wypoczynkowe: 1,8341ha,
- Tereny komunikacyjne, drogi: 236,7177ha,
- Tereny różne: 4,0898 ha,
- Nieużytki oraz wody i rowy: 6,5291 ha.

W zasobie komunalnym Gminy Lelkowo znajdują się grunty przekazane w następujące formy władania:

Grunty oddane w dzierżawę na cele rekreacyjne nad jeziorem Głębock	0,2013 ha	31 umów dzierżawy
Grunty oddane w dzierżawę na cele użytkowania pod ogródki działkowe i rolne	10,08 ha	23 umowy dzierżawne (plus 1 wolna)
Grunty oddane w trwały zarząd	2,60 ha	4 działki (3 decyzje)
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	1,16 ha	9 użytkowników wieczystych
Grunty oddane w użyczenie	2,13 ha	2 działki (1 umowa)

W zasobie komunalnym Gminy Lelkowo znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe przekazane w następujące formy władania:

Lokale użytkowe - dzierżawa	5383,56 m ²	3 umowy dzierżawy
Lokale mieszkalne - najem	1345,02 m ²	37 najemców (wolne 2 lokale: Lelkowo 19 pow. 97,81 oraz Lelkowo 115 pow. 60,15)
Lokale użytkowe - użyczenie	107,48 m ²	1 umowa użyczenia

Prognoza

a) udostępnianie nieruchomości zasobu w latach 2021 – 2023

Tytuł prawny udostępnienia	2021	2022	2023
Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu i bezprzetargowo	33,4773 ha	-	-
Oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste	1,16 ha	1,16 ha	1,16 ha

Dzierżawa nieruchomości	10,29 ha	10,29 ha	10,29 ha
Oddanie w trwały zarząd nieruchomości	2,60 ha	2,60 ha	2,60 ha
Użyczenie nieruchomości gruntowych	2,13 ha	2,13 ha	2,13 ha
Użyczenie lokali użytkowych	1)Pomieszczenia administracyjne w budynku Urzędu Gminy w Lelkowie; 2)Pomieszczenia Szkoła Podstawowa Zagaje; 3) magazyn w Zagajach 4)magazyn w Lelkowie. 5) Pomieszczenia świetlicy wiejskiej w Wyszkanie	1)Pomieszczenia administracyjne w budynku Urzędu Gminy w Lelkowie; 2)Pomieszczenia Szkoła Podstawowa Zagaje; 3) magazyn w Zagajach 4)magazyn w Lelkowie. 5) Pomieszczenia świetlicy wiejskiej w Wyszkanie	1)Pomieszczenia administracyjne w budynku Urzędu Gminy w Lelkowie; 2)Pomieszczenia Szkoła Podstawowa Zagaje; 3) magazyn w Zagajach 4)magazyn w Lelkowie. 5) Pomieszczenia świetlicy wiejskiej w Wyszkanie
Wynajem lokali użytkowych	1)Gabinet lekarski w budynku Ośrodka Zdrowia w Lelkowie; 3)Lokal sklepowy w msc. Kwiatkowo; 4)Lokal użytkowy w msc. Wilknity; 5)Garaż w budynku Ośrodka Zdrowia w Lelkowie 6)Garaż wolnostojący w posesji Ośrodka Zdrowia w Lelkowie 7)Stanica wędkarska nad jeziorem Głębock	1)Gabinet lekarski w budynku Ośrodka Zdrowia w Lelkowie; 3)Lokal sklepowy w msc. Kwiatkowo; 4)Lokal użytkowy w msc. Wilknity; 5)Garaż w budynku Ośrodka Zdrowia w Lelkowie 6)Garaż wolnostojący w posesji Ośrodka Zdrowia w Lelkowie 7)Stanica wędkarska nad jeziorem Głębock	1)Gabinet lekarski w budynku Ośrodka Zdrowia w Lelkowie; 3)Lokal sklepowy w msc. Kwiatkowo; 4)Lokal użytkowy w msc. Wilknity; 5)Garaż w budynku Ośrodka Zdrowia w Lelkowie 6)Garaż wolnostojący w posesji Ośrodka Zdrowia w Lelkowie 7)Stanica wędkarska nad jeziorem Głębock

Wynajem lokali mieszkalnych	1)Dębowiec 4 (budynek dawnego Domu Spokojnej Starości) – 15 lokali mieszkalnych; 2)Jachowo 8 – 1 lokal mieszkalny; 3)Jachowo 21 – 3 lokale mieszkalne; 4)Lelkowo 10 -2 lokale mieszkalne; 5)Lelkowo 19 (budynek Ośrodka Zdrowia w Lelkowie) – 1 lokal mieszkalny; 6)Lelkowo 28- 3 lokale mieszkalne; 7)Lelkowo 30- 3 lokale mieszkalne; 8)Lelkowo 115 (Zespół Szkół w Lelkowie)- 3 lokale mieszkalne; 9)Piele 5- 1 lokal mieszkalny; 10)Sówki 14- 1 lokal mieszkalny; 11)Wyszkowo 11- 1 lokal mieszkalny; 12)Zagaje 18- 1 lokal mieszkalny; 13)Zagaje35- 1 lokal mieszkalny; 14)Zagaje36- 1 lokal mieszkalny;	1)Dębowiec 4 (budynek dawnego Domu Spokojnej Starości) – 15 lokali mieszkalnych; 2)Jachowo 8 – 1 lokal mieszkalny; 3)Jachowo 21 – 3 lokale mieszkalne; 4)Lelkowo 10 -2 lokale mieszkalne; 5)Lelkowo 19 (budynek Ośrodka Zdrowia w Lelkowie) – 1 lokal mieszkalny; 6)Lelkowo 28- 3 lokale mieszkalne; 7)Lelkowo 30- 3 lokale mieszkalne; 8)Lelkowo 115 (Zespół Szkół w Lelkowie)- 3 lokale mieszkalne; 9)Piele 5- 1 lokal mieszkalny; 10)Sówki 14- 1 lokal mieszkalny; 11)Wyszkowo 11- 1 lokal mieszkalny; 12)Zagaje 18- 1 lokal mieszkalny; 13)Zagaje35- 1 lokal mieszkalny; 14)Zagaje36- 1 lokal mieszkalny;	1)Dębowiec 4 (budynek dawnego Domu Spokojnej Starości) – 15 lokali mieszkalnych; 2)Jachowo 8 – 1 lokal mieszkalny; 3)Jachowo 21 – 3 lokale mieszkalne; 4)Lelkowo 10 -2 lokale mieszkalne; 5)Lelkowo 19 (budynek Ośrodka Zdrowia w Lelkowie) – 1 lokal mieszkalny; 6)Lelkowo 28- 3 lokale mieszkalne; 7)Lelkowo 30- 3 lokale mieszkalne; 8)Lelkowo 115 (Zespół Szkół w Lelkowie)- 3 lokale mieszkalne; 9)Piele 5- 1 lokal mieszkalny; 10)Sówki 14- 1 lokal mieszkalny; 11)Wyszkowo 11- 1 lokal mieszkalny; 12)Zagaje 18- 1 lokal mieszkalny; 13)Zagaje35- 1 lokal mieszkalny; 14)Zagaje36- 1 lokal mieszkalny;
-----------------------------	--	--	--

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Lelkowo w latach 2021 – 2023 będzie następowało przez:

1. Zakup, zamianę;
2. komunalizację mienia Skarbu Państwa;
3. nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – ws. nabywania gruntów pod drogi publiczne;
4. inne czynności prawne (np. zasiedzenie, prawo pierwokupu).

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływają również prowadzone inwestycje. W rozpatrywanym okresie nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżetach na lata 2021, 2022 i 2023.

b) poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Analizując lata ubiegłe można oszacować, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu mogą wynosić ok. 19 000,00 zł rocznie.

Na powyższą kwotę składają się takie działania jak:

1. Remonty budynków, szacunki i ubezpieczenia;
2. usługi geodezyjne związane z podziałami oraz wznawianiem granic nieruchomości przeznaczanych do sprzedaży;
3. koszty opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
4. opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia umów notarialnych.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w poszczególnych latach objętych Planem Wykorzystania Zasobu zostaną utrzymane na zbliżonym poziomie.

c) wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy

Tytuł prawny udostępnienia	2021 [zł.]	2022 [zł.]	2023 [zł.]
Użytkowanie wieczyste	800,00	900,00	900,00
Trwały zarząd	2.250,00	2.250,00	2.250,00

d) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego będzie przeprowadzona w 2021 r., następna aktualizacja w okresie objętym Planem Wykorzystania Zasobu nie jest planowana.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Zasady gospodarowania nieruchomościami określają:

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2014.1490 z późn. zm.);
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 września 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. poz. 1698),

4. Uchwała NR XXXVI/187/10 Rady Gminy Lelkowo z dnia 2 września 2010 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lelkowo;
5. Uchwała NR XXV/133/2020 Rady Gminy Lelkowo z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Lelkowo na lata 2021- 2025

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy są i będą udostępniane osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom realizującym te zadania w formie:

1. użytkowania wieczystego;
2. trwałego zarządu;
3. dzierżawy; wynajmu;
4. użyczenia.

Planowane dochody Gminy Lelkowo pochodzące z rozdysponowania mienia gminnego w latach 2021 – 2023:

Tytuł prawny udostępnienia	2021 [zł]	2022 [zł]	2023 [zł]
Sprzedaż nieruchomości	1 441,000	0,0	0,0
Dzierżawa i wynajem lokali mieszkalnych oraz użytkowych	50 000,00	55 000,00	60 000,00

W 2021 r. planowana jest sprzedaż 4 nieruchomości gminnych:

- 1) dz. nr 102/1 o pow. 0,64 ha obręb Dębowiec;
- 2) dz. nr 105/1 o pow. 0,90 ha obręb Dębowiec;
- 3) dz. nr 227/2 o pow. 31,57 ha obręb Głębock;
- 4) dz. Nr 24/2 o pow. 0,3700 ha obręb Głębock

Nieruchomości gminne, które nie zostaną sprzedane w 2021 roku, będą planowane do zbycia w kolejnych latach, tj. w 2022 i 2023 roku


Łukasz Skrzyszewski