

**ZARZĄDZENIE NR 371/17**  
**WÓJTA GMINY KOLNO**

z dnia 28 grudnia 2017 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego  
zasobu nieruchomości na lata 2018 – 2020.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232) i art. 25 ust. 1, 2 oraz 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, poz. 2260, Dz. U. z 2017 r. poz. 820, poz. 1509, poz. 624, poz. 1509, poz. 1595, poz. 1529, poz. 2375) Wójt Gminy Kolno zarządza:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2018 – 2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2018 – 2020**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 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 Kolno.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na: ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości i ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, współpracy z innymi organami samorządu terytorialnego oraz z przedstawicielami Skarbu Państwa, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, wydzierżawianiu, wynajmowaniu oraz użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej oraz o wpis w księdze wieczystej dla nieruchomości będących w zasobie, a ponadto na przygotowaniu opracowań geodezyjno – prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów i scaleń nieruchomości, a także wyposażaniu ich w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Niniejszy 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.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych w latach 2018 - 2020, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/226/10 Rady Gminy Kolno z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Kolno oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

### **1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Powierzchnia gruntów wchodzących do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kolno wynosi 551,9641 ha. W trwały zarząd przekazane są nieruchomości o łącznej powierzchni 9,2010 ha. Pod drogami znajdują się grunty o powierzchni 468,4831 ha.

Tabela 1. Zestawienie ogólne nieruchomości Gminy Kolno.

	liczba działek	powierzchnia (ha)	wartość (zł)
<b>własność + samoistne posadanie</b>	1706	541,7131	15197969
<b>trwały zarząd</b>	8	9,2010	596187
<b>razem zasób gminy</b>	<b>1714</b>	<b>550,9141</b>	<b>15794156</b>
<b>użytkowanie wieczyste</b>	4	1,0500	196887
<b>ogółem</b>	<b>1718</b>	<b>551,9641</b>	<b>15991043</b>

Tabela 2. Wykaz gruntów Gminy Kolno (z wyłączeniem gruntów oddanych w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste)

Lp	Obręb	Liczba działek			Powierzchnia			Wartość gruntów		
		ogółem	drogi	pozostałe	ogółem	drogi	pozostałe	ogółem	drogi	pozostałe
1	Bialiki	36	33	3	135728	100428	35300	370338	271661	98677
2	Borkowo	161	154	7	391939	358939	33000	1381061	1074497	306564
3	Brzozowo	21	19	2	68600	64200	4400	172794	162426	10368
4	Brzózki	14	14	0	61790	61790	0	131613	131613	0
5	Czernice	21	19	2	71200	63500	7700	177804	167640	10164
6	Czerwone	59	56	3	334457	311357	23100	1138172	913356	224816
7	Danowo	23	19	4	107300	80100	27200	249066	202653	46413
8	Filipki Duże	15	12	3	57700	45800	11900	156473	97554	58919
9	Filipki Małe	10	7	3	41748	33358	8390	116698	71053	45645
10	Gietki	42	40	2	156078	138578	17500	274030	257755	16275
11	Glinki	29	25	4	100063	82163	17900	368409	224132	144277
12	Górskie	42	35	7	85705	54325	31380	171988	123861	48127
13	Górszczyzna	18	15	3	35800	29000	6800	68058	57710	10348
14	Gromadzyn Wykno	11	8	3	38389	32500	5889	125187	95225	29962
15	Janowo	133	121	12	205334	184067	21267	601138	502836	98302
16	Kielcze Kopki	37	32	5	123356	114656	8700	307031	290080	16951
17	Kolimagi	33	30	3	75967	66800	9167	182783	169004	13779
18	Kossaki	39	36	3	62652	48152	14500	140347	109462	30885
19	Kowalewo	17	14	3	60800	54400	6400	153216	144704	8512
20	Koziki	27	25	2	118600	110900	7700	290318	280577	9741
21	Kozioł	74	62	12	215224	152270	62954	426011	303017	122994
22	Kumelsk	74	65	9	229626	186826	42800	634253	496957	137296
23	Lachowo	37	34	3	187818	165318	22500	598230	418255	179975
24	Łosewo	23	19	4	63658	56471	7187	130602	114169	16433
25	Niksowizna	44	43	1	220800	210600	10200	429243	419094	10149
26	Obiedzino	26	24	2	151549	133049	18500	378865	336614	42251
27	Okurowo	46	44	2	49039	40339	8700	130781	119775	11006
28	Pachuczyn	7	7	0	22762	22762	0	66693	66693	0
29	Rupin	19	18	1	74760	68160	6600	162929	155405	7524
30	Rydzewo	26	22	4	96600	79200	17400	293217	200376	92841
31	Stare Kielcze	46	43	3	107315	93215	14100	261640	235834	25806
32	Stary Gromadzyn	32	28	4	105203	90603	14600	322756	272870	49886
33	Truszki - Patory	29	23	6	90916	75789	15127	227304	201599	25705

34	Truszki - Zalesie	19	16	3	59019	47519	11500	148080	126401	21679
35	Tyszki Łabno	18	15	3	88270	79700	8570	337938	210408	127530
36	Tyszki Wądołowo	17	12	5	79702	56290	23412	321036	142414	178622
37	Waszki	24	17	7	80600	61500	19100	167566	122385	45181
38	Wincenta	35	28	7	131600	109300	22300	330075	276529	53546
39	Wszebory	15	13	2	71227	56127	15100	161103	142001	19102
40	Wścieklice	46	43	3	116780	110390	6390	287370	279287	8083
41	Wykowo	42	37	5	142388	121588	20800	345685	307618	38067
42	Zabiele	137	121	16	398684	380595	18089	1282367	1106549	175818
43	Zaskrodzie	65	57	8	278253	236053	42200	730829	597214	133615
44	Żebry	15	13	2	18154	16154	2000	49072	45150	3922
<b>s u m a</b>		<b>1704</b>	<b>1518</b>	<b>186</b>	<b>5413153</b>	<b>4684831</b>	<b>728322</b>	<b>14800169</b>	<b>12044413</b>	<b>2755756</b>

Gmina oddała w użytkowanie wieczyste grunty o łącznej powierzchni 1,0500 ha. Szczegółowe dane odnoszące się do użytkowania wieczystego przedstawia tabela nr 3.

Tabela 3. Wykaz gruntów Gminy Kolno, przekazanych w użytkowanie wieczyste.

Lp.	Użytkownik wieczysty	Położenie	Nr działki	Pow. (ha)	Wartość (zł)	Rok ostatniej aktualizacji	Oplata roczna
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1/2 Kuczyńska Magdalena Diana 1/2 Kuczyński Janusz	Kielcze Kopki	35/7	0,38	62966	gru-17	3579,12
			35/10	0,34	56338		
2.	Przedsiębiorstwo Turystyczno Usługowo Handlowe „TAKADA”	Kozioł	455	0,28	65828	gru-17	1551,66
			524	0,05	11755		
		razem	4	1,05	196887		5130,78

Tabela 4. Wykaz nieruchomości Gminy Kolno, przekazanych w trwały zarząd, jednostkom organizacyjnym Gminy Kolno, nie posiadającym osobowości prawnej i opłat rocznych.

L.p.	Nazwa wsi	Zarządca	Nr działki	Pow. (ha)	Wartość (zł)	Oplata roczna (zł)
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
1.	Borkowo	Szkoła Podst.	28/1	1,08	650	Zwolnieni z opłat
2.	Czerwone	Szkoła Podst.	354	1	500	
3.	Janowo	Szkoła Podst.	79/5	0,9897	497	
4.	Lachowo	Szkoła Podst.	160	1,35	680	
5.	Wykowo	Szkoła Podst.	275/1	1,5012	760	
6.	Zabiele	Zespół Szkół	1239	1,08	540	
7.	Zaskrodzie	Szkoła Podst.	86	2,11	1060	1774,5
8.	m. Kolno	ZOPO	1901/6	0,0901	591500	
<b>razem</b>			<b>8</b>	<b>9,2010</b>	<b>596187</b>	<b>1774,5</b>

## 2. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu.

Nieruchomości z zasobu Gminy Kolno udostępniane są poprzez oddanie w dzierżawę lub najem.

Tabela 5. Wykaz nieruchomości Gminy Kolno przeznaczonych do dzierżawy w latach 2018-2020

L.p.	Wieś	Nr działki	Powierzchnia dzierżawy ha
1	2	3	4
1	Łosewo	24/2	0,1330
2	Obiedzino	133	1,1507
3	Zaskrodzie	107	0,5000
4	Zaskrodzie	9	1,0000
5	Kumelsk	23	0,8600
6	Kumelsk	217/1	1,3765
7	Zabiele	-	0,0015
8	Wykowo	107	0,1700
9	Kumelsk	591	0,1400
		<b>9</b>	<b>5,3317</b>

Ogółem w latach 2018 – 2020 planuje się oddać w dzierżawę 9 działek, a łączna powierzchnia dzierżawy szacowana jest na 5.3317 ha. Dodatkowo na terenie ośmiu obrębów zostanie wydzierżawiony grunt pod pojemniki na odzież o łącznej powierzchni 9,6 m<sup>2</sup>. Wszystkie działki wykazane w tabeli 5 w chwili obecnej oddane są w dzierżawę. Po upływie terminu na jaki zostały wydzierżawione ogłoszone zostaną przetargi w celu ponownego ich wydzierżawienia.

Tabela 6. Wykaz nieruchomości Gminy Kolno aktualnie oddanych w najem i przeznaczonych do najmu w latach 2018-2020.

Lp.	Położenie lokalu	Pow. (m <sup>2</sup> )	Okres zawarcia umowy	Uwagi
1.	Filipki Duże	79,00	05.08.2012 – czas nieoznaczony	Lokal mieszkalny
2.	Zaskrodzie	58,00	01.06.2015 – 31.05.2018	Lokal użytkowy

## 3. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Podstawową formą nabywania nieruchomości do zasobu będzie kupno, zamiana oraz przyjęcie darowizny. Nabywanie nieruchomości w drodze kupna lub w innych formach, związane będzie z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych.

Ponadto przewiduje się systematyczne regulowanie stanów prawnych nieruchomości, które pozostają we władaniu Gminy Kolno. Określenie wielkości powierzchni, o jaką z tego tytułu powiększy się gminny zasób jest nie możliwe, gdyż zależy to od prowadzonych postępowań i czasu ich trwania.

W latach 2018 – 2020 planuje się regulację stanu prawnego dróg. Gmina Kolno zamierza przyjąć grunty od właścicieli nieodpłatnie, w przypadku niewyrażenia zgody przez właścicieli grunty zostaną przejęte za odpowiednim wynagrodzeniem. Podstawą do ustalenia wysokości odszkodowań za przedmiotowe grunty, będą operaty szacunkowe sporządzone przez rzeczoznawcę oraz rokowania przeprowadzone z właścicielami gruntów.

#### **4. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Wydatki związane z udostępnieniem oraz nabywaniem nieruchomości określa się na łączną kwotę 50000 zł w skali roku.

#### **5. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.**

Przewiduje się, że opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosić będą 5130,78 zł w skali roku (zgodnie z tabelą nr 3.). Wpływy z tytułu trwałego zarządu (tabela nr 4.) będą wynosić 1774,50 zł w skali roku. Łącznie daje to kwotę **6905.28 zł** rocznie.

#### **6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.**

Ostatnia aktualizacja wartości gruntów przeprowadzona była w 2017 r. Opłaty roczne naliczane będą według nowych stawek od 2018 r. W związku z tym w latach 2018 – 2020 nie planuje się aktualizacji opłat rocznych, z tytułu użytkowania wieczystego.

#### **7. Ogólne zestawienie wydatków i przychodów związanych z prowadzeniem gminnego zasobu nieruchomości.**

Tabela 7. Przewidywane wydatki i dochody na 2018 r.

<b>Lp.</b>	<b>Pozycja</b>	<b>Dochody (zł)</b>	<b>Wydatki (zł)</b>
1.	Użytkowanie wieczyste	5131	-
2.	Trwały zarząd	1775	-
3.	Dzierżawa	3600	-
4.	Najem	5600	-
5.	Sprzedaż	30000	2800
6.	Regulacja stanu prawnego nieruchomości	-	20000
	<b>razem</b>	<b>46106</b>	<b>22800</b>
	<b>bilans</b>	<b>+ 23 306</b>	

Wyjaśnienia do tabeli 7.:

- 1) Dochody wynikające z pobierania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych,
- 2) Dochody wynikające z pobierania opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu,
- 3) Dochody z dzierżawy gruntów przeznaczonych na cele rolnicze,
- 4) Dochody z najmu lokali będących własnością gminy,
- 5) Sprzedaż mienia będącego własnością Gminy Kolno. \*Przed zawarciem aktu notarialnego nabywca zwraca koszty poniesione przez urząd, na sporządzenie dokumentacji niezbędnej do sprzedaży (podziały, wycena itp.).
- 6) Wydatki na regulację stanu prawnego nieruchomości będących w samoistnym posiadaniu Gminy oraz nieruchomości zabudowanych budynkami remiz strażackich; obejmują: podziały nieruchomości, wycenę nieruchomości, opłaty skarbowe, akty notarialne itp.

Przewiduje się, że wydatki i dochody w latach 2019 i 2020, kształtowały się będą na podobnym poziomie jak w roku 2018, z uwzględnieniem czynnika inflacji.

Zatwierdzam: