

ZARZĄDZENIE NR 287/21
WÓJTA GMINY KOLNO

z dnia 13 stycznia 2021 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego
zasobu nieruchomości na lata 2021 – 2023.**

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 2021 – 2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji i Rozwoju.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021 – 2023

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 2021- 2023, 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 551,2395 ha. W trwały zarząd przekazane są nieruchomości o łącznej powierzchni 9,0679 ha. Pod drogami znajdują się grunty o powierzchni 467,8876 ha.

Tabela 1. Zestawienie ogólne nieruchomości Gminy Kolno.

	liczba działek	powierzchnia (ha)	wartość (zł)
własność + samoistne posadanie	1768	541,8235	15219904
trwały zarząd	8	9,0679	596187
razem zasób gminy	1714	550,9141	15794156
użytkowanie wieczyste	2	0,3481	77583
ogółem	1778	551,2395	15893674

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	136018	100317	35701	358209	255987	102222
2	Borkowo	162	156	6	385263	360678	24585	1224242	1122742	101500
3	Brzozowo	22	20	2	80841	76280	4561	1203151	192988	10163
4	Brzózki	16	14	2	68144	60824	7320	145147	129555	15592
5	Czernice	20	19	1	66513	63713	2800	171898	168202	3696
6	Czerwone	80	54	26	326776	301957	24819	1106608	885785	220823
7	Danowo	24	20	4	108361	80864	27497	252015	204926	47089
8	Filipki Duże	15	12	3	58832	47113	11719	157810	100351	57459
9	Filipki Małe	10	7	3	35775	28243	7532	101427	60158	41269
10	Gietki	42	40	2	155500	137819	17681	272786	256343	16443
11	Glinki	29	25	4	91764	80430	11334	355050	219522	135528
12	Górskie	42	35	7	87562	56141	31421	175289	128001	47288
13	Górszczyzna	17	15	2	33477	28298	5179	63435	56313	7122
14	Gromadzyn Wykno	10	8	2	37162	32432	4730	121532	95026	26506
15	Janowo	133	121	12	203532	182163	21369	596045	498325	97720
16	Kielcze Kopki	37	32	5	123159	114537	8622	306488	289779	16709
17	Kolimagi	33	30	3	76356	67137	9219	183701	169857	13844
18	Kossaki	39	36	3	63279	48779	14500	141466	110581	30885
19	Kowalewo	17	14	3	61151	54782	6369	154191	145720	8471
20	Koziki	27	25	2	121279	113622	7657	297149	287464	9685
21	Kozioł	85	73	12	217379	154592	62787	430250	307638	122612
22	Kumelsk	74	65	9	229394	186595	42799	639354	496343	143011
23	Lachowo	38	34	4	201181	161668	39513	764059	409020	355039
24	Łosewo	30	26	4	64252	57068	7184	136565	120138	16427
25	Niksowizna	49	43	6	217144	209367	7777	435825	416640	19185
26	Obiedzino	26	24	2	151278	132833	18445	378105	336067	42038
27	Okurowo	47	44	3	56493	46218	10275	147632	134634	12998
28	Pachuczyn	7	7	0	22862	22862	0	66986	66986	0

29	Rupin	20	19	1	74044	67444	6600	161986	154462	7524
30	Rydzewo	27	23	4	95498	78179	17319	289653	198392	91261
31	Stare Kielcze	46	43	3	106898	92644	14254	260585	234389	26196
32	Stary Gromadzyn	32	28	4	102835	88681	14154	315749	267238	48511
33	Truszki - Patory	29	23	6	92529	77424	15105	231594	205948	25646
34	Truszki - Zalesie	19	16	3	59304	48220	11084	149283	128265	21018
35	Tyszki Łabno	18	15	3	88435	79865	8570	338374	210844	127350
36	Tyszki Wądołowo	17	12	5	80546	56489	24057	330146	142917	187229
37	Waszki	24	17	7	80739	61290	19449	169491	121967	47524
38	Wincenta	37	29	8	135376	109063	26313	330458	277254	53204
39	Wszebory	16	14	2	71822	56706	15116	164046	144924	19122
40	Wścieklice	46	43	3	115494	109202	6292	284240	276281	7959
41	Wykowo	44	39	5	141960	121142	20818	344573	306489	38084
42	Zabiele	141	123	18	395683	376821	18862	1296313	1100054	196259
43	Zaskrodzie	68	60	8	274514	232515	41999	720938	588618	132320
44	Żebry	15	13	2	17853	15859	1994	48260	44406	3854
s u m a		1766	1549	217	5414257	4678876	735381	14822104	12067539	2754565

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.	Przedsiębiorstwo Turystyczno Usługowo Handlowe „TAKADA”	Kozioł	455	0,3042	65828	gru-20	1551,66
			524	0,0439	11755		
		razem	2	0,3481	196887		1551,66

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)
1	2	3	4	5	6	7
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	
		razem	8	9,0679	596187	1774,5

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 2021-2023

L.p.	Wieś	Nr działki	Powierzchnia dzierżawy ha
1	2	3	4
1	Łosewo	24/2	0,1312
2	Obiedzino	133	1,0600
3	Zaskrodzie	107	0,5039
4	Zaskrodzie	9	1,0000
5	Kumelsk	23	0,8600
6	Kumelsk	217/1	1,2000
7	Zabiele	-	0,0015
8	Wykowo	107	0,1696
9	Kumelsk	591	0,1400
		9	5,0662

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 m². 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 ²)	Okres zawarcia umowy	Uwagi
1.	Filipki Duże	79,00	05.08.2012 – czas nieoznaczony	Lokal mieszkalny
2.	Zaskrodzie	58,00	01.06.2018 – 31.05.2021	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 2021 – 2023 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 1551,66 zł w skali roku (zgodnie z tabelą nr 3.). Wpływy z tytułu trwałego zarządu (tabela nr 4.) będą wynosić 2000 zł w skali roku. Łącznie daje to kwotę **3551,66 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 2020 r. Opłaty roczne naliczane będą według nowych stawek od 2021 r. W związku z tym w latach 2021 – 2023 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 2021 r.

Lp.	Pozycja	Dochody (zł)	Wydatki (zł)
1.	Użytkowanie wieczyste	1551,66	-
2.	Trwały zarząd	2000	-
3.	Dzierżawa	12100	-
4.	Najem	2900	-
5.	Sprzedaż	50000	2800
6.	Regulacja stanu prawnego nieruchomości	-	20000
	razem	68551,66	22800
	bilans	+ 45751,66	

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 2022 i 2023, kształtowały się będą na podobnym poziomie jak w roku 2021, z uwzględnieniem czynnika inflacji.

Zatwierdzam: