

ZARZĄDZENIE NR 26/2023
WÓJTA GMINY STOLNO

z dnia 22 lutego 2023 r.

w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Zasobu Nieruchomości dla Gminy Stolno
na lata 2023 – 2025.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899, 1846 i 2185), zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Stolno na lata 2023 – 2025”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się pracownikowi Urzędu Gminy Stolno na stanowisku ds. Gospodarki Nieruchomościami i Lokalami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Stolno

(-) Jerzy Rabeszko

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY STOLNO NA LATA 2023 – 2025

I. Postanowienia ogólne planu

§ 1

1. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899, 1846 i 2185) 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.
2. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy.
3. Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899, 1846 i 2185) przyjmuje się na okres 3 lat plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, który zawiera:
 - 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
 - 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 - c) wpływów osiąganych 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.
4. Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Stolno nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

§ 2

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się zgodnie ze stanem na dzień 31.12.2022 r.

II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości

§ 3

1. Powierzchnia gruntów pozostających w zasobie gminnym na dzień 31.12.2022 r. wynosi 180,9864 ha, w tym: grunty zabudowane, niezabudowane, drogi, rowy.

2. Grunty stanowiące własność Gminy Stolno o pow. 5,1919 ha oddane w użytkowanie wieczyste (będące poza zasobem i przeznaczone na inne cele) w/g stanu na dzień 31.12.2022 r:
3. Zestawienie powierzchni stanowiących zasób gminy w/g istniejącego stanu zagospodarowania:

Grunty zagospodarowane	Powierzchnia ogółem [ha]
Powierzchnia ogólna	180,9864
Grunty związane z prowadzeniem działalności oświatowej – oddane w trwały zarząd na rzecz szkół	2,6265
Grunty związane z procesem poboru i uzdatniania wody –hydrofornie	0,8739
Oczyszczalnie, przepompownie ścieków	2,0801
Tereny zabudowane – przekazane w użytkowanie na rzecz Gminnego Ośrodka Zdrowia	0,2955
Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe - boiska gminne	6,6245
Grunty zadrzewione, zakrzewione-parki / miejsca rekreacji i wypoczynku	15,8174
Tereny mieszkaniowe - budynki mieszkalne-Klęczkowo	1,5700
Tereny zabudowane - budynek Urzędu Gminy w Stolnie	0,9247
Tereny zabudowane -światlice wiejskie (łącznie z remizami)	3,0585

Grunty oddane w dzierżawę na podstawie umów dzierżawnych	7,0373
Tereny komunikacyjne – drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ścieżki pieszo - rowerowe	114,5881
Rowy	17,4700
Pozostałe grunty niezagospodarowane	7,4199

4. Zestawienie powierzchni stanowiących zasób Gminy Stolno w poszczególnych obrębach:

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia w ha
1.	Paparzyn	8,8435
2.	Stolno	23,5908
3.	Obory	15,3310
4.	Kłęczkowo	5,1851
5.	Małe Czyste	19,5013
6.	Robakowo	17,3371
7.	Gorzuchowo	6,8113
8.	Sarnowo	11,3825
9.	Rybieniec	15,3683
10.	Trzebiełuch	10,4643
11.	Wabcz Kolonia	3,3142
12.	Wabcz	13,1418
13.	Kobyły	3,8047
14.	Wichorze	3,1838
15.	Cepno	6,7790
16.	Grubno	10,4267
17.	Pilewice	6,5210
Razem:		180,9864

5. Zasób mieszkaniowy gminy wg stanu na 31.12.2022 r. stanowi 14 lokali mieszkalnych w budynku położonym w miejscowości Kłęczkowo o numerze 5. W posiadanych zasobach aktualnie wyodrębnionych jest 5 lokali socjalnych, w tym jedno pomieszczenie określone mianem pomieszczenia tymczasowego.
6. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy. Zarządzanie i administrowanie zasobem mieszkaniowym polega w szczególności na:
- 1) utrzymaniu należytego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych;
 - 2) prowadzeniu konserwacji i remontów bieżących;
 - 3) prowadzeniu spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z tym najmem.

III. Prognozy

§ 4

1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu Gminy Stolno:

Lp.	Sposób udostępnienia	2023 rok Powierzchnia Planowane dochody	2024 rok Powierzchnia Planowane dochody	2025 rok Powierzchnia Planowane dochody
1.	Dzierżawa nieruchomości	7,5473 ha	7,5473 ha	7,5473 ha
		2990,00 zł	3200,00 zł	3200,00 zł
2.	Użytkowanie wieczyste	5,1919 ha	5,1919 ha	5,1919 ha
		29871,19 zł	29871,19 zł	29871,19 zł
3.	Z tytułu opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego	0,5092 ha	0,5092ha	0,5092 ha
		652,04 zł	652,04 zł	652,04 zł
4.	Sprzedaż nieruchomości	0 ha	0,6000 ha	0,3000 ha
		0 zł	240.000,00zł	30.000,00 zł
5.	Trwały zarząd	2,6265 ha	2,6265 ha	2,6265 ha
		0 zł	0 zł	0 zł

2. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Stolno:

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Stolno w latach 2023 – 2025 będzie następowało według potrzeb, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w drodze kupna, zamiany, darowizn lub innych formach przewidzianych prawem .

3. Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem i nabywaniem nieruchomości do zasobu Gminy Stolno:

a) na wydatki związane z udostępnianiem i nabywaniem nieruchomości składają się:

- sporządzenie operatów szacunkowych,
- ogłoszenia w prasie,
- opłaty za usługi i dokumenty geodezyjne,
- opłaty notarialne, sadowe i skarbowe;

b) prognozowane wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości:

2023	2024	2025
5000,00 zł	5000,00 zł	5000,00 zł

c) prognozowane wydatki związane z nabywaniem nieruchomości:

2023	2024	2025
3000,00 zł	3000,00 zł	3000,00 zł

4. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz trwałego zarządu:

Wpływy z opłat	2023	2024	2025
użytkowanie wieczyste	27602,27 zł	27602,27 zł	27602,27 zł
trwały zarząd	0 zł	0 zł	0 zł

5. Wpływy osiągnięte z tytułu opłat za użytkowanie nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste mogą ulec zmianie z powodu ich przekształcenia. Nie planuje się natomiast wpływów z tytułu ustanowionego trwałego zarządu oraz aktualizacji opłat na

nieruchomościach Gminy dla podmiotów prowadzących działalność oświatową z uwagi na zwolnienie ustawowe.

6. Aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste zostaną przeprowadzone w przypadku uzasadnionej konieczności.
7. Przewidywane wpływy z tytułu najmu lokali mieszkalnych:
 - w 2023 r. – 18.701,88 zł;
 - w 2024 r. – 25.000,00 zł;
 - w 2025 r. – 25.000,00 zł.

IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

§ 5

1. Gmina Stolno gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się obowiązującymi przepisami prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizacji zadań publicznych. Wzrost dochodów Gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży w drodze przetargu oraz od wzrostu cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno-gospodarczej.
2. Program zagospodarowania nieruchomościami gminnymi odbywa się w oparciu o:
 - a) ustawę o gospodarce nieruchomościami;
 - b) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy;
 - c) uchwałę Rady Gminy Stolno w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Stolno;
 - d) uchwałę Rady Gminy Stolno w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stolno
 - e) zarządzenia Wójta Gminy Stolno dot. wysokości opłat za dzierżawę gruntów oraz najem lokali mieszkalnych.
3. Zadania na lata 2023 – 2025 dotyczące gospodarowania zasobem nieruchomości:
 - a) nieruchomości przeznaczone do sprzedaży:

Lp.	Miejscowość	Nr działki	Powierzchnia w ha
1.	Stolno	240/20	0,2408
2.	Rybieńec	65/11	0,1060
3.	Rybieńec	65/18	0,3754
4.	Małe Czyste	558	0,3000

4. W okresie obowiązywania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości dla Gminy Stolno na lata 2023-2025 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.