

**ZARZĄDZENIE NR 3/21
BURMISTRZA LIDZBARKA**

z dnia 11 stycznia 2021 r.

**w sprawie przyjęcia do realizacji Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy
Lidzbark 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 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) zarządzam co następuje:

§1

Przyjąć do realizacji Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Lidzbark na lata 2021-2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Geodezji i Ochrony Środowiska.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sporządziła Sylwia Skwarska

BURMISTRZ

mgr Maciej Sitarek

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY LIDZBARK
NA LATA 2021-2023**

I. PODSTAWA PRAWNA.

Podstawę prawną opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Lidzbark stanowią przepisy 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 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm).

Zgodnie z powołanymi przepisami:

- zasobem nieruchomości Gminy Lidzbark gospodaruje Burmistrz Lidzbarka,
- plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w

szczegółności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości 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 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.

Do gminnego zasobu należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- 2) zapewnieniu wyceny tych nieruchomości,
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 6) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 7) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności,

- 8) współpracy z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami powiatowymi, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego,
- 9) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, m. in. w sprawach:
 - a) dotyczących własności lub innych praw rzeczowych związanych z nieruchomością,
 - b) o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości,
 - c) o roszczeniach ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia,
 - d) o stwierdzanie nabycia spadku,
 - e) o stwierdzanie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.
- 10) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości powiatu oraz o wpisy w księgach wieczystych,
- 11) przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów,
- 12) wyposażaniu nieruchomości, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Lidzbark odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o których mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami, oraz w oparciu o inne obowiązujące przepisy prawa i akty prawa miejscowego stanowione przez Burmistrza Lidzbarka oraz Radę Miejską w Lidzbarku.

II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY LIDBARK ORAZ NIERUCHOMOŚCI GMINY LIDZBARK ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE.

1. *Zasób nieruchomości Gminy Lidzbark.*

Na dzień 31 grudnia 2020 roku w skład zasobu nieruchomości Gminy Lidzbark wchodziło 1578 działek o łącznej powierzchni 463,4616 ha.

Z powyższych gruntów:

- 1568 działek o łącznej powierzchni 463,1437 ha to grunty stanowiące własność Gminy (bez gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste),
- 10 działek o łącznej powierzchni 0,3179 ha to grunty będące w użytkowaniu wieczystym Gminy, stanowiące własność Skarbu Państwa.

2. *Nieruchomości Gminy Lidzbark oddane w użytkowanie wieczyste.*

Na dzień 31 grudnia 2020 r. 161 działek o łącznej powierzchni 12,0038 ha stanowiących własność Gminy oddanych było w użytkowanie wieczyste.

III. PROGNOZY DOTYCZĄCE WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY LIDZBARK.

1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości stanowiących własność Gminy następować będzie m.in. poprzez:

- 1) sprzedaż,
- 2) zamianę,
- 3) oddanie w użytkowanie wieczyste,
- 4) oddanie w najem i dzierżawę,
- 5) użyczenie,
- 6) oddanie w trwały zarząd,
- 7) obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 8) wniesienie jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek,
- 9) przekazanie jako majątek tworzonych fundacji oraz jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw.

Ponadto przewiduje się, że nieruchomości z zasobu udostępniane mogą być dla potrzeb związanych z czasowym zajęciem terenu w celu budowy infrastruktury technicznej.

Czynności związane z udostępnianiem nieruchomości będą podejmowane na wniosek osób fizycznych, osób prawnych oraz państwowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej. Z urzędu podejmowane będą czynności w przypadku bezumownego zajęcia nieruchomości gminnej.

Udostępnianie będzie następować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz pod kątem oceny możliwości udostępnienia ze względu na położenie, możliwość zagospodarowania oraz gospodarność i racjonalność działania.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Lidzbark następować będzie w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem (np. nabycie z mocy prawa) w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych.

W trakcie obowiązywania planu przewiduje się również dokonywanie podziałów oraz innych prac geodezyjnych np. dotyczących regulacji granic działek będących własnością Gminy Lidzbark.

Plan sprzedaży na 2021 r.

LP	Oznaczenie i położenie nieruchomości	Forma zbycia	Rodzaj nieruchomości
1	dz. 236/1 pow. 0,0207 ha obr. 2 m. Lidzbark ul. Brzozowa	przetarg ograniczony	niezabudowana
2	dz. 922 pow. 0,0369 ha obr. 2 m. Lidzbark ul. Wierzbowa	przetarg nieograniczony	niezabudowana
3	dz. 961/2 o pow. 0,0230 ha obr. 2 m. Lidzbark	przetarg ograniczony	niezabudowana
4	dz. 1062 pow. 0,0517 ha obr. 2 m. Lidzbark ul.3-go Maja	przetarg nieograniczony	niezabudowana
5	dz. 1293 pow. 0,1738 ha obr. 2 m. Lidzbark ul. Topolowa	przetarg nieograniczony	niezabudowana
6	dz. 1295 pow. 0,1187 ha obr. 2 m. Lidzbark ul. Topolowa	przetarg nieograniczony	niezabudowana
7	dz. 1305 pow. 0,1214 ha obr. 2 m. Lidzbark ul.3-go Maja	przetarg nieograniczony	niezabudowana
8	dz. 1306 pow. 0,1349 ha obr. 2 m. Lidzbark ul.3-go Maja	przetarg nieograniczony	niezabudowana
9	dz. 1307 pow. 0,0670 ha obr. 2 m. Lidzbark ul.3-go Maja	przetarg nieograniczony	niezabudowana
10	dz. 1308 pow. 0,0667 ha obr. 2 m. Lidzbark ul.3-go Maja	przetarg nieograniczony	niezabudowana
11	dz. 1310 o pow. 3,7584 ha obr. 2 m. Lidzbark ul.3-go Maja	przetarg nieograniczony	niezabudowana
12	dz. 3/2 pow. 0,1445 ha obr. 3 m. Lidzbark ul. Batorego	przetarg nieograniczony	niezabudowana
13	dz. 3/4 pow. 0,1227 ha obr. 3 m. Lidzbark ul. Batorego	przetarg nieograniczony	niezabudowana
14	dz. 3/8 pow. 0,1250 ha obr. 3 m. Lidzbark ul. Batorego	przetarg nieograniczony	niezabudowana
15	dz. 168/1 pow. 0,0031 ha obr. 3 m. Lidzbark ul. Górka	na polepszenie warunków zagospodarowania	zabudowana
16	dz. 250/2 o pow. 0,0533 ha obr. 3 m. Lidzbark ul. Stare Miasto	przetarg nieograniczony	zabudowana
17	dz. 56/9 pow. 0,2957 ha obr. 4 m. Lidzbark ul. Jeleńska	przetarg nieograniczony	niezabudowana
18	dz. 77/4 o pow. 1,6602 ha obr. 4 m. Lidzbark	przetarg nieograniczony	niezabudowana
19	308/2 o pow. 3,2981 ha obr. 4 m. Lidzbark	przetarg nieograniczony	niezabudowana
20	dz. 300/1 o pow. 0,1380 ha obr. Bryńsk	przetarg nieograniczony	niezabudowana
21	dz. 300/2 o pow. 0,1199 ha obr. Bryńsk	przetarg nieograniczony	niezabudowana
22	dz. 300/3 o pow. 0,1200 ha obr. Bryńsk	przetarg nieograniczony	niezabudowana
23	dz. 300/4 o pow. 0,1198 ha obr. Bryńsk	przetarg nieograniczony	niezabudowana
24	dz. 20/4 pow. 0,3100 ha obr. Cibórz	przetarg nieograniczony	niezabudowana
25	dz. 199/18 obr. Dłutowo Nowe	przetarg nieograniczony	niezabudowana

26	dz. 52/2 pow. 0,0900 ha obr. Dłutowo Stare	przetarg ograniczony	niezabudowana
27	dz. 157 pow. 0,1495 ha obr. Kiełpiny	przetarg nieograniczony	niezabudowana
28	dz. 23 pow. 0,9300 ha obr. Wąpiersk	przetarg nieograniczony	niezabudowana
29	dz. 141 o pow. 0,9783 ha obr. Zalesie	przetarg nieograniczony	niezabudowana
30	lokal nr 3 w Ciborzu 29	na rzecz najemcy	lokal mieszkalny
31	lokal nr 2 ul. Sądowa 2, Lidzbark	na rzecz najemcy	lokal mieszkalny
32	dz. 1298/2 i 1298/1 o łącznej pow. 0,3895 ha obr. 2 m. Lidzbark	Wkład niepieniężny do społecznej inicjatywy mieszkaniowej	niezabudowana

Należy pamiętać, że prognoza dotycząca udostępniania i nabywania nieruchomości jest jedynie prognozą wyznaczającą kierunek działania w celu zapewnienia prawidłowego gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Realizacja planu, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej, będzie zależała od wielu czynników, m.in. od koniunktury na rynku nieruchomości, jak również od potrzeb i możliwości finansowych Gminy Lidzbark. W kolejnych latach typowanie działek do sprzedaży odbywać się będzie z uwzględnieniem wpływających wniosków oraz ww. koniunktury.

Zagospodarowanie nieruchomości komunalnych związane będzie w szczególności z realizacją zadań gminy, w tym zadań inwestycyjnych przewidzianych do wykonania w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.

2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.

W 2021 roku przewiduje się niżej wymienione wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu, nabywaniem nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości oraz gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości:

Dz.	Rozdz.	§	Treść	Plan na 2021 rok
1	2	3	4	5
700			GOSPODARKA MIESZKANIOWA	491 700,00
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami	491 700,00
		4300	Zakup usług pozostałych	60 000,00
		4430	Różne opłaty i składki	13 200,00
		4480	Podatek od nieruchomości	38 000,00
		4590	Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych	30 000,00
		4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego	500,00
		6060	Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych	350000,00
710			DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA	35 000,00
	71012		Zadania z zakresu geodezji i kartografii	35 000,00
		4300	Zakup usług pozostałych	35 000,00

Przedmiotowa prognoza wydatków została oparta na uchwale budżetowej na 2021 rok. W kolejnych latach wydatki będą dostosowywane do bieżących potrzeb i uzależnione będą od wysokości środków finansowych przeznaczonych na realizację założonych celów w planach budżetowych Gminy. Niemniej jednak można założyć, iż wydatki z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w kolejnych latach obowiązywania planu, zachowane będą na podobnym poziomie jak w 2021 roku. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie będzie możliwe dopiero po przesunięciu środków na w/w zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

Wydatki na czynności objęte planem, a także te w nim nieprzewidziane, a wynikię w trakcie jego obowiązywania, będą realizowane w ramach przyznanego budżetu w uchwale budżetowej na dany rok.

3. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu gospodarowania nieruchomościami Gminy Lidzbark.

Prognoza wpływów oparta została na uchwale budżetowej na 2021 roku i przedstawia się następująco.

Dz.	Rozdz.	§	Treść	Plan na 2021 rok
1	2	3	4	5
700			GOSPODARKA MIESZKANIOWA	845 300,00
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami	845 300,00
		0470	Wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności	10 000,00
		0550	Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	19 200,00
		0750	Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jst lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	215 000,00
		0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	6 100,00
		0770	Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	600 000,00
		0970	Wpływy z różnych dochodów	5 000,00

Zakłada się, że w latach 2022-2023 wpływy pochodzące z gospodarowania nieruchomościami będą wyższe w związku z coroczną waloryzacją czynszów za najem nieruchomości oraz planowaną aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości. Wpływy z tytułu ustanawianie służebności przesyłu na gruntach gminnych będą uzależnione od intensywności inwestycji prowadzonych przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. oraz Energe-Operatora Spółkę Akcyjną na terenie Gminy Lidzbark na nieruchomościach Gminy Lidzbark.

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu gospodarowania nieruchomościami.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wie-

czystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Planowane jest dokonanie z urzędu aktualizacji opłat dla 50-60 % nieruchomości oddanych w użytkowania wieczyste pod warunkiem, że wstępna analiza wartości nieruchomości gruntowych na lokalnym rynku wykaże wzrost w stosunku do wartości będących podstawą naliczania dotychczasowych opłat rocznych, w zakresie opłacalności po uwzględnieniu wydatków na dokonanie wycen przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Na dzień opracowywania niniejszego planu nie da się określić w sposób jednoznaczny o ile wzrośnie w wyniku aktualizacji dochód Gminy. Powyższe będzie można ustalić dopiero po sporządzeniu opinii o wartościach nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego.

IV. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU.

1. Dzierżawa gruntów.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Gmina posiadała 58 zawartych umów dzierżawy gruntów o łącznej powierzchni 12,1507 ha.

Nie przewiduje się znacznych zmian w liczbie oddanych w dzierżawę gruntów komunalnych w latach 2021-2023. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie nowych umów dzierżawy.

2. Najem lokali użytkowych.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Gmina posiadała 13 zawartych umów najmu lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 1.078,65 m². Umowy te dotyczą m.in. najmu lokali w budynku Przychodni Zdrowia przy ul. Brzozowej 10 w Lidzbarku.

Nie przewiduje się znacznych zmian w liczbie oddanych w najem lokali użytkowych w latach 2021-2023. Z końcem stycznia 2021 r. przestanie obowiązywać umowa na pomieszczenia o łącznej pow. 96,54 m², znajdujące się w w/w przychodni.

3. Najem lokali mieszkalnych.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Gmina posiadała 3 zawarte umowy najmu lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 202,28 m².

Nie przewiduje się znacznych zmian w liczbie oddanych w najem lokali mieszkalnych w latach 2021-2023.

4. Użyczenie

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Gmina posiadała 1 zawartą umowę użyczenia gruntów powierzchni 0,0731 ha oraz 9 umów użyczenia lokali o łącznej powierzchni 840,28 m².

Nie przewiduje się znacznych zmian w liczbie oddanych w użyczenie gruntów i lokali w latach 2021-2023. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie nowych umów.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Lidzbark nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany będzie zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na kolejne lata.

Sporządziła: Sylwia Skwarska

Zatwierdził:

BURMISTRZ

mgr Maciej Szarek

Lidzbark, dnia 11 stycznia 2021 r.