

**ZARZĄDZENIE NR 152/2022**  
**WÓJTA GMINY GOŁYMIN-OŚRODEK**

z dnia 30 grudnia 2022 r.

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Gołymin-Ośrodek**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40) w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1889 ze zm.), zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023-2025 w brzmieniu stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**WÓJTA**  
*Budek*  
**Adam Piotr Budek**

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023-2026**

### **Rozdział 1.**

#### **Podstawy prawne gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy Gołymin-Ośrodek**

1. Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do gminnego zasobu należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

2. Zasobem nieruchomości Gminy Gołymin-Ośrodek gospodaruje Wójt Gminy Gołymin-Ośrodek.

3. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a więc między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem, zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, współpracy z innymi jednostkami organizacyjnymi gospodarującymi nieruchomościami Gminy Gołymin-Ośrodek, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu), wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu, a także oddawaniu nieruchomości w trwałą zarząd. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Gołymin-Ośrodek oraz o wpis w księgach wieczystych.

4. Gospodarowaniem zasobem nieruchomości Gminy Gołymin-Ośrodek odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

5. Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Wójta Gminy Gołymin-Ośrodek w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

### **Rozdział 2.**

#### **Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Gołymin-Ośrodek oddanych w użytkowanie wieczyste**

1. Gminny zasób nieruchomości na dzień podjęcia zarządzenia tj. 29 grudnia 2022 r. obejmuje łącznie obszar 185,2389 ha złożony z 543 działek, w tym:

1) w oddane w użytkowanie wieczyste- 4,4617 ha

2) w dzierżawie – 10,2617 ha

### **Rozdział 3.**

#### **Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Gołymin-Ośrodek**

1. Referat Infrastruktury i Ochrony Środowiska prowadzi w formie elektronicznej ewidencję zasobu nieruchomości Gminy Gołymin-Ośrodek w połączeniu z systemem mapy numerycznej Ewmapa i systemem Umowy tej samej firmy, w oparciu o rejestr gruntów i budynków prowadzony przez Starostę Powiatu Ciechanowskiego. Ewidencja. Dla zasobu prowadzi się kartoteki działek, kartoteki budynków, rejestr operatów szacunkowych, rejestr gospodarujących, rejestr ksiąg wieczystych.

Rejestr nieruchomości komunalnych zawiera również informacje dotyczące przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Gołymín-Ośrodek i wydatków na opłaty roczne za użytkowanie wieczyste przysługujące Gminie Gołymín-Ośrodek**

1. Ewidencja nieruchomości Gminy Gołymín-Ośrodek oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzona jest w komputerowym systemie „Mienie” firmy Geobid w połączeniu z systemem mapy numerycznej Ewmapa i Umowy.

2. Wysokość wpływów z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości Gminy Gołymín-Ośrodek w latach 2023-2025 szacuje się opłaty roczne w obecnej wysokości wynoszące 27000,00 zł dla każdego kolejnego roku.

3. Aktualizacja opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Gołymín-Ośrodek będzie dokonywana na podstawie art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem posiadanej wiedzy o wartościach gruntów.

#### **Rozdział 5.**

##### **Prognoza zbywania i udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

1. Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Gołymín-Ośrodek odbywa się na zasadach określonych w dziale II rozdziale 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest prowadzona na bieżąco w kolejności składanych wniosków.

2. W latach 2023-2025 nie przewiduje się gruntów do oddania w użytkowanie wieczyste.

3. Dochody z tytułu sprzedaży w dużej mierze zależą od chęci nabycia prawa własności przez potencjalnych nabywców.

4. Gmina Gołymín-Ośrodek w latach 2023-2025 będzie dokonywać sprzedaży nieruchomości stanowiących jej własność w oparciu o tryby sprzedaży przewidziane przepisami prawa, a więc w trybie przetargu zarówno nieograniczonego, jak i ograniczonego, a także w trybie bezprzetargowym. W latach 2023-2025 planuje się sprzedaż przede wszystkim nieruchomości niezabudowanych.

5. Sprzedaż nieruchomości z zasobu nieruchomości gminnych odbywa się po dokonanej analizie gruntów będących w dyspozycji Gminy Gołymín-Ośrodek pod kątem stanu prawnego i faktycznego nieruchomości, jej zagospodarowania zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ewentualnego przeznaczenia nieruchomości na potrzeby własne Gminy Gołymín-Ośrodek, celem wyodrębnienia tych gruntów, które będą mogły być przeznaczone na sprzedaż na rzecz innych podmiotów. Podobnie jak w latach ubiegłych na lata 2023-2025 grunty przeznaczone do sprzedaży stanowią przede wszystkim tereny pod budownictwo mieszkaniowe.

6. Gmina Gołymín-Ośrodek będzie dokonywać nabyć nieruchomości przeznaczonych pod realizację zadań własnych w przypadku zaistnienia konieczności zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty, po uprzedniej weryfikacji i wyrażeniu zgody przez Radę Gminy.

7. Gmina Gołymín-Ośrodek w latach 2023-2025 będzie nabywała nieruchomości pod budowę dróg publicznych i pod przebudowę dróg istniejących w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Ponadto, przejmowane będą z mocy prawa grunty przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzenia podziałów nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli lub poprzez wykup lub przyjęcie darowizny od dotychczasowych właścicieli.

8. Gmina Gołymín-Ośrodek w latach 2023-2025 będzie nabywała nieruchomości w trybie regulacji stanu prawnego poprzez komunalizację oraz w trybie nabycia sądowego.

9. Nieruchomości z zasobu, których trwałe rozdysponowanie jest niemożliwe lub stanowiące rezerwę terenów na realizację celów publicznych mogą być wdzierżawiane lub oddane w trwałe zarząd.

10. W latach 2023-2025 zakłada się kontynuację dotychczas zawartych umów dzierżawy. Nieruchomości oddawane są w dzierżawę na wniosek zainteresowanego podmiotu na okres do lat trzech lub w drodze przetargu zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

## **Rozdział 6.**

### **Wpływy z tytułu sprzedaży majątku Gminy Gołymin-Ośrodek i udostępniania nieruchomości z zasobu**

1. Zakłada się, że dochody z tytułu udostępniania i zbywania nieruchomości należących do zasobu Gminy Gołymin-Ośrodek kształtować się będą następująco:

- 1) wpływy z tytułu obciążenia nieruchomości służebnościami gruntowymi i służebnościami przesyłu:
  - a) rok 2023 - zgodnie z ilością pozytywnie rozpatrzonych wniosków;
  - b) rok 2024 - zgodnie z ilością pozytywnie rozpatrzonych wniosków;
  - c) rok 2025 - zgodnie z ilością pozytywnie rozpatrzonych wniosków;
- 2) wpływy z tytułu dzierżawy gruntów rolnych:
  - a) rok 2023 - 5000,00 zł;
  - b) rok 2024 - 5000,00 zł;
  - c) rok 2025 - 5000,00 zł;
- 3) wpływy z tytułu sprzedaży działek:
  - a) rok 2023 - zgodnie z ilością pozytywnie rozpatrzonych wniosków;
  - b) rok 2024 - zgodnie z ilością pozytywnie rozpatrzonych wniosków;
  - c) rok 2025 - zgodnie z ilością pozytywnie rozpatrzonych wniosków;
- 4) wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości:
  - a) rok 2023 - 27000,00 zł;
  - b) rok 2024 - 27000,00 zł;
  - c) rok 2025 - 27000,00 zł;

## **Rozdział 7.**

### **Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

1. Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości i gospodarką gruntami i nieruchomościami (utrzymaniem zasobów komunalnych i sprzedaży mienia komunalnego) pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Gołymin-Ośrodek.

## **Rozdział 8.**

### **Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu**

W latach 2023-2025 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Gołymin-Ośrodek następujących czynności:

- 1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania - określenia wartości nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi;
- 2) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie, w tym ochrony prawa własności Gminy Gołymin-Ośrodek do nieruchomości, w przypadku bezumownego korzystania z niej przez podmioty trzecie;
- 3) przekazywanie do dzierżawy/najmu gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele;
- 4) inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne oraz zajętych pod drogi wewnętrzne;
- 5) przeprowadzanie analizy gminnego zasobu nieruchomości pod kątem możliwości ich przekazania i zagospodarowania za cele związane z realizacją inwestycji gminnych;

- 6) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu;
- 7) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości w drodze komunalizacji oraz składanie wniosków o zakładanie ksiąg wieczystych w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno-prawne oraz dokonywane będą podziały nieruchomości.