

ZARZĄDZENIE NR 59/2019
BURMISTRZA MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃ

z dnia 14 maja 2019 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U. z 2018 r.,poz. 2204 ze zm.¹⁾) zarządza się, co następuje:

- § 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Miasto Golub-Dobrzyń na lata 2019-2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Infrastruktury.
- § 3. Zarządzenia wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta Golubia-
Dobrzynia

Z-ca BURMISTRZA

Róża Kopaczewska

SPORZĄDZIŁA: INSPEKTOR BERTHA KOPACZEWSKA / W
DATA WYDARZENIA: KIEROWNIK M. STANISŁAW WARDĘCZYŃSKI

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w:(Dz.U. z 2018 r., poz. 2348, z 2019 r., poz. 270, poz. 492 i poz. 801)

Załącznik do zarządzenia Nr 59/2019
Burmistrza Miasta Golubia-Dobrzynia
z dnia 14 maja 2019 r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019-2021

Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 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 Burmistrz Miasta Golubiu-Dobrzynia. Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera w szczególności:

- a) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- b) prognozę:
 - dotyczącą udostępnienia zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 - wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Miasto Golub-Dobrzyń oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Miasto Golub-Dobrzyń;
 - dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości i trwałego zarządu.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste stan na 31.12.2018r.

- a) Powierzchnia stanowiąca własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń – 243,1226 ha
- b) Powierzchnia stanowiąca własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń oddana w użytkowanie wieczyste – 28,7569 ha (powierzchnia może ulec zmniejszeniu w przypadku przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości), które zostały wyłączone z zasobu.
- c) Powierzchnia stanowiąca własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń oddana w trwały zarząd - 8,3656 ha
- d) Powierzchnia stanowiąca własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń oddana w dzierżawę – 8,3491 ha
- e) Powierzchnia stanowiąca własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń grunty pod lasami – 84 ha
- f) Powierzchnia stanowiąca własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń grunty pod drogami – 30,88 km.

2. Zestawienie lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiący wyłączną własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń - stan na 30 listopada 2018 r.

lokale użytkowe

lokale mieszkalne

L.p.	Ulica, nr budynku	Ilość lokali	Pow. m ²	Ilość lokali	Pow. m ²
1.	Chopina 3	0	-	10	266,98
2.	Kilińskiego 2a	0	-	6 (4 lok.socjalne)	124,30
3.	Ks.J.Twardowskiego2A	0	-	10 (socjalne)	213,00
4.	Ks.J.Twardowskiego2B	0	-	7 (socjalne)	162,02
5.	Ks.J.Twardowskiego2C	0	-	10 (socjalne)	213,00
6.	Ks.J.Twardowskiego2D	0	-	10 (socjalne)	213,00
7.	Ks.J.Twardowskiego2E	0	-	7 (socjalne)	162,02
8.	Młyńska 19	0	-	4	200,34
9.	Piłsudskiego 2	0	-	2	104,99
10.	Plac 1000-lecia 12	0	-	4	189,00
11.	Nowa 3	0	-	1	54,25

12.	Rynek 3	1 (sklep drogeria)	50,16	8	357,22
13.	Szkolna 12	0	-	3	124,86
14.	Wojska Polskiego 4	0	-	7	234,86
15.	Zamkowa 3	1 (sklep)	58,35	5(1lokal socjalny)	208,98
16.	Zamkowa 7	0	-	4	217,62
	Razem:	2	108,51	98	3.068,29

3. Zestawienie lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń we wspólnotach mieszkaniowych- stan na 30 listopada 2018r.

Lp.	Ulica, Nr budynku	Lokale Lokale użytkowe		Lokale Lokale mieszkalne		Ogółem powierzchnia mieszkań we wspólnotach
		Ilość lokali	Pow. m ²	ilość lokali	pow. m ²	
1.	Brodnicka 22	--	--	1	45,00	260,90
2.	Brodnicka 35	--	--	3	114,40	522,10
3.	Browarowa 7	--	--	4	129,50	345,77
4.	Charszewskiego 1	--	--	5(1 lokal socjalny)	151,48	221,57
5.	Charszewskiego 4	--	--	3	141,80	865,05
6.	Chopina 11	--	--	3	118,02	293,36
7.	Chopina 12	--	--	3	114,63	154,22
8.	Chopina 14	--	--	1	31,74	97,00
9.	Chopina 16	--	--	6(1 lok.socj.)	235,89	398,54
10.	17 Stycznia 7	1(pustostan)	45,70	6(1lok. socj.)	192,10	249,10
11.	17 Stycznia 9	1(MOPS żywność)	106,00	1	28,55	67,15
12.	Działyńskich 2	--	--	6	212,07	420,17
13.	Działyńskich 14	--	--	2	79,75	171,19
14.	Katarzyńska 1	--	--	5 (1 lok.socj.)	173,66	649,55
15.	Katarzyńska 4	1	22,82	14 (2 lok.socj.)	521,96	749,93
16.	Katarzyńska 5	--	--	3	142,31	853,68
17.	Katarzyńska 6	1	32,10	5	165,60	262,68
18.	Katarzyńska 7	--	--	5	208,21	1814,90
19.	Katarzyńska 8	--	--	3	106,40	138,60
20.	Kilińskiego 2	--	--	4	162,27	484,40
21.	Kilińskiego 8	--	--	6	219,86	268,20
22.	Kilińskiego 12	--	--	4	150,91	431,12
23.	Kilińskiego 15	--	--	2	50,54	204,22
24.	Kilińskiego 23	--	--	2	54,51	105,21
25.	Kilińskiego 27	--	--	3(1lok.socj)	121,13	121,13
26.	Kościelna 1	1	53,70	2	85,11	240,67
27.	Kościelna 9	--	--	7	231,83	371,41
28.	Kościuszki 8a	--	--	9	318,25	2354,57
29.	Kościuszki 17	--	--	1	30,36	134,16
30.	Ks.Malinowskiego 29	--	--	6	226,84	542,80
31.	Nowa 10	--	--	4(1lok.socj.)	91,00	140,45
32.	Piłsudskiego 1	--	--	4	141,83	214,16
33.	Piłsudskiego 6	--	--	3	142,02	343,98
34.	Piłsudskiego 7	--	--	1	31,81	180,33
35.	Piłsudskiego 9	--	--	3 (2 lok. socjalne)	86,95	140,72
36.	Piłsudskiego 12	--	--	14	581,32	1816,10
37.	Piłsudskiego 20	--	--	7 (1socj. 1 tym.)	276,91	368,26

38.	Piłsudskiego 21	--	--	3	128,74	364,59
39.	Piłsudskiego 22	--	--	5(1 lok.socj.)	160,00	297,66
40.	Piłsudskiego 28	2 (garaże)	35,00	6 (1 lok. socjalny)	264,40	561,60
41.	Piłsudskiego 29	--	--	3 (1 lok. socjalny)	62,16	168,22
42.	Piłsudskiego 35	--	--	3	140,40	193,54
43.	Plac Tysiąclecia 8	--	--	6	250,12	422,07
44.	Plac Tysiąclecia 9	1	16,53	5(2lok.socjalne)	150,84	284,19
45.	Plac Tysiąclecia 18	--	--	1	21,10	89,92
46.	Plac Tysiąclecia 19	--	--	10	407,05	630,83
47.	Plac 1000-lecia 24	--	--	4	153,03	822,78
48.	PTTK 3	--	--	4(1lok.socj.)	140,51	170,66
49.	PTTK 14	--	--	1	28,30	201,00
50.	PTTK 23	--	--	5 (1 lok.socj.)	201,08	267,06
51.	Rynek 4	1	56,48	4 (1 lok.socjalny)	140,48	248,61
52.	Rynek 6	--	--	3	142,71	349,90
53.	Sportowa 2	--	--	1	41,59	951,15
54.	Szkolna 13	--	--	7	385,80	1714,60
55.	Szkolna 15	--	--	4	86,67	950,33
56.	Szkolna 19	--	--	3	91,19	386,76
57.	Szkolna 23	--	--	5(1lok.socjalny)	169,58	265,33
58.	Szkolna 24	--	--	2	62,33	1065,85
59.	Szosa Rypińska 2	--	--	2	98,33	281,82
60.	Szosa Rypińska 19	2(79,52biurowiec, garaż 19,20m2)	98,72	1	33,50	319,13
61.	Wodna 3	--	--	4	155,50	190,50
62.	Wojska Polskiego 2	0	--	1	35,55	74,53
63.	Zamkowa 11	--	--	2	64,28	192,84
64.	Zamkowa 18	--	--	3	96,21	162,71
Razem:		11	467,05	260	9.638,17	28.625,53

4. Zasób budynków mieszkalnych będących w zarządzie zleconym nie stanowiące własności Gminy- stan na 30 listopada 2018 r.

L.p.	Ulica, nr budynku	Lokale użytkowe		Lokale mieszkalne		Ogółem powierzchnia
		Ilość lokali	Pow. m ²	Ilość lokali	Pow. m ²	
1.	Toruńska 7 (najem od prywatnego właściciela)	--	--	3 lokale socjalne	45,35	45,35
Razem:				3	45,35	45,35

Lokale socjalne: 72

Lokale użytkowe: 13

Lokale tymczasowe: 2

Lokale komunalne: 287

5. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłaty przekształceniowej i innych opłat z nieruchomości Gminy Miasto Golub-Dobrzyń.

a) Prognoza wpływów z tytułu użytkowania wieczystego szacuje się następująco:

- 2019 rok – 48.552,00 zł

- 2020 rok – 49.037,00 zł

- 2021 rok – 49.527,00 zł

Prognoza wzrostu wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste ma związek z prowadzoną aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

b) prognoza wpływów z tytułu dzierżawy gruntów szacuje się następująco:

- 2019 rok – 89,997,00 zł

- 2020 rok – 91.797,00 zł (wzrost ok. 2%-y)

- 2021 rok – 93.633,00 zł (wzrost ok. 2%-y)

b) prognoza wpływów z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów szacuje się następująco:

- 2019 rok – 5.421,00 zł

- 2020 rok – 16.264,00 zł

- 2021 rok – 10.843,00 zł

6. Prognoza zbywania i udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Sprzedaż i oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste odbywa się na zasadach określonych w dziale 2 – rozdział 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

1. W prognozowanym trzyletnim okresie planuje się zbycie w drodze przetargu następujące nieruchomości:

- a) Nieruchomość gruntowa oznaczona numerem geodezyjnym 124, w obrębie V, położona w Golubiu-Dobrzyniu przy ul. Zakole;
- b) Nieruchomość gruntowa oznaczona numerem geodezyjnym 128, w obrębie V, położona w Golubiu-Dobrzyniu przy ul. Słonecznej;
- c) Nieruchomość gruntowa oznaczona numerem geodezyjnym 129, w obrębie V, położona w Golubiu-Dobrzyniu przy ul. Zakole;
- d) Nieruchomość gruntowa oznaczona numerem geodezyjnym 137, w obrębie V, położona w Golubiu-Dobrzyniu przy ul. Słonecznej;
- e) Nieruchomość gruntowa oznaczona numerem geodezyjnym 299, w obrębie VIII, położona w Golubiu-Dobrzyniu przy ul. Sokołowskiej;
- f) Nieruchomość gruntowa oznaczona numerem geodezyjnym 328, w obrębie VIII, położona w Golubiu-Dobrzyniu przy ul. Sokołowskiej;
- g) Nieruchomość gruntowa oznaczona numerem geodezyjnym 174/1, w obrębie VIII, położona w Golubiu-Dobrzyniu ul. Szosa Rypińska (Dzielnica Przemysłowa);
- h) Nieruchomość gruntowa oznaczona numerem geodezyjnym 174/4, w obrębie VIII, położona w Golubiu-Dobrzyniu ul. Ceglana (Dzielnica Przemysłowa);
- i) Nieruchomość gruntowa oznaczona numerem geodezyjnym 174/6, w obrębie VIII, położona w Golubiu-Dobrzyniu ul. Wapienna (Dzielnica Przemysłowa);
- j) Nieruchomość lokalowa usytuowana w budynku położonym w Golubiu-Dobrzyniu przy ul. Rynek 4;
- k) Nieruchomość lokalowa usytuowana w budynku położonym w Golubiu-Dobrzyniu przy ul. 17 Stycznia;
- l) Nieruchomość lokalowa usytuowana w budynku położonym w Golubiu-Dobrzyniu przy ul. Katarzyńska 6-8;
- m) Nieruchomość lokalowa usytuowana w budynku położonym w Golubiu-Dobrzyniu przy ul. Szosa Rypińska 19;
- n) Nieruchomość lokalowa usytuowana w budynku położonym w Golubiu-Dobrzyniu przy ul. Szosa Rypińska 19;

2. W prognozowanym trzyletnim okresie planuje się zbywanie nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz i na wniosek zainteresowanych podmiotów na:

- polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości;
- sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

3. Przewiduje się nabywanie do zasobu gminnego nieruchomości pod drogi z mocy prawa w wyniku zatwierdzenia podziałów nieruchomości dokonywanych na wnioski właścicieli gruntów, przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego miasta Golub-Dobrzyń pod drogi publiczne.

7. Prognoza wpływów z tytułu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń.

Prognozuje się, że dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń tj.: sprzedaż działek, lokali mieszkalnych i użytkowych przedstawiać się będą następująco:

- 2019 rok - 500.000,00 zł
- 2020 rok – 450.000,00 zł
- 2021 rok – 400.000,00 zł

8. Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobów:

a) prognoza wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości zbywaniem, nabywaniem oraz regulowaniem stanów prawnych nieruchomości tzn. koszty sporządzania operatów szacunkowych, wykonania dokumentów geodezyjnych, odpisy z ksiąg wieczystych, ogłoszeń związanych z nieruchomościami przedstawia się następująco:

- 2019 rok – 25.000,00 zł
- 2020 rok – 25.000,00 zł
- 2021 rok – 25.000,00 zł

b) prognoza wydatków związana z nabywaniem nieruchomości do zasobu (głównie grunty przeznaczone pod drogi) przedstawia się następująco:

- 2019 rok – 160.000,00 zł
- 2020 rok – 200.000,00 zł
- 2021 rok – 100.000,00 zł.

9. Program zagospodarowania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń w latach 2019-2021, przewiduje podejmowanie w stosunku do nieruchomości następujących czynności:

- a) określanie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste celem aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia, naliczenia opłat adiacenckich – określenie wartości nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy,
- b) 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,
- c) 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 przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności do nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa. Przewiduje się również składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych. W celu uregulowania stanów prawnych nieruchomości będą wykonywane dokumenty geodezyjne i będą dokonywane podziały nieruchomości.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019-2021 określa jedynie główne kierunki działań oraz prognozy wpływów i wydatków, które mogą ulegać zmianie w zależności podejmowanych działań np. od sprzedaży nieruchomości.

Uzasadnienie

Sporządzanie planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości wynika wprost z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Plan ten, opracowuje się na okres 3 lat i zawiera w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;

2. Prognozę:

- dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,
- dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Ostatnie Zarządzenie Burmistrza Miasta Golubia-Dobrzynia Nr 14/2016 z dnia 9 lutego 2016 r., obejmowało przejęcie planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2016-2018. Wobec czego koniecznym jest podjęcie niniejszego zarządzenia obejmującego przyjęcie planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na kolejne lata tj. 2019-2021.

Kobosiewicz