

**ZARZĄDZENIE NR 179/2024**  
**BURMISTRZA MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃ**

z dnia 31.12.2024 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 (Dz.U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.<sup>1)</sup>) zarządza się, co następuje:

- § 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Miasto Golub-Dobrzyń na lata 2025-2027, 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

**BURMISTRZ**  
*Dominika Piñtrowska*

SPORZĄDZIŁA: INSPEKTOR BIŻAN KOBODZIŃSKA, W  
ZATWIERDZIŁA: KIEROWNIK WYDZIAŁU INFRASTRUKTURY, *[Podpis]*

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: (Dz.U. z 2024 r., poz. 1222)

Załącznik do zarządzenia Nr .....

Burmistrza Miasta Golubia-Dobrzynia

z dnia.....2024 r.

### Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2025-2027

Na podstawie art. 24 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 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 osiągniętych 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 31.12.2023r.

a) Powierzchnia stanowiąca własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń – 202.5964 ha

b) Powierzchnia stanowiąca własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń oddana w użytkowanie wieczyste – 21.3833 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 – 12.1488 ha

e) Powierzchnia stanowiąca własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń grunty pod lasami – 83 ha

f) Powierzchnia stanowiąca własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń grunty pod drogami publicznymi – 30,571 km.(stan na 30.11.2024 r.)

#### 2. Zestawienie lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiący wyłączną własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń - stan na 31 października 2024 r.

lokale użytkowe

lokale mieszkalne

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

11.	Rynek 3	1 (sklep drogeria)	50,16	8	368,07
12.	Szkolna 12	0	-	3	124,86
13.	Zamkowa 3	1 (sklep)	58,35	5(1 lokal socjalny)	208,98
14.	Zamkowa 7	0	-	4	217,62
<b>Razem:</b>		<b>2</b>	<b>108,51</b>	<b>81</b>	<b>2.555,45</b>

**3. Zestawienie lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń we wspólnotach mieszkaniowych- stan na 31październik 2024r.**

Lp.	Ulica, Nr budynku	Lokale Lokale użytkowe		Lokale Lokale mieszkalne		Ogółem powierzchnia mieszkań we wspólnotach
		Ilość lokali	Pow. m <sup>2</sup>	ilość lokali	pow. m <sup>2</sup>	
1.	Brodnicka 22	--	--	1	45,00	260,90
2.	Brodnicka 35	--	--	1	45,60	522,10
3.	Browarowa 7	--	--	3	104,02	320,29
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	29,40	97,00
9.	Chopina 3	0	--	9	234,47	266,98
10.	Chopina 16	--	--	6(1 lok.socj.)	235,89	398,54
11.	17 Stycznia 7	1(pustostan)	45,70	6(1lok. socj.)	192,10	249,10
12.	17 Stycznia 9	1(MIOPS żywność)	106,00	1	28,55	67,15
13.	Działyńskich 2	--	--	6	212,07	420,17
14.	Działyńskich 14	--	--	2	79,75	171,19
15.	Katarzyńska 1	--	--	5 (1 lok.socj.)	173,66	649,55
16.	Katarzyńska 4	1	22,82	14 (2 lok.socj.)	521,96	749,93
17.	Katarzyńska 5	--	--	2	93,83	853,68
18.	Katarzyńska 6	-	--	5	165,60	262,68
19.	Katarzyńska 7	--	--	4	176,11	1814,90
20.	Katarzyńska 8	--	--	3	106,40	138,60
21.	Kilińskiego 2	--	--	4	162,27	484,40
22.	Kilińskiego 8	--	--	5	201,46	268,20
23.	Kilińskiego 12	--	--	3	108,00	431,12
24.	Kilińskiego 15	--	--	2	50,54	204,22
25.	Kilińskiego 23	--	--	2	54,51	105,21
26.	Kilińskiego 27	--	--	3(1lok.socj)	121,13	121,13
27.	Kościelna 1	1	53,70	2	85,11	240,67
28.	Kościelna 9	--	--	7	231,83	371,41
29.	Kościuszki 8a	--	--	8	318,25	2354,57
30.	Kościuszki 17	--	--	1	30,36	134,16
31.	Ks.Malinowskiego 29	--	--	6	226,84	542,80
32.	Nowa 10	--	--	4(1lok.socj.)	91,00	140,45
33.	Piłsudskiego 1	--	--	3	104,19	214,16
34.	Piłsudskiego 6	--	--	3	142,02	343,98
35.	Piłsudskiego 7	--	--	1	31,81	180,33
36.	Piłsudskiego 9	--	--	3 (2 lok. socjalne)	86,95	140,72
37.	Piłsudskiego 12	--	--	14	581,32	1816,10
38.	Piłsudskiego 20	--	--	7 (1socj. 1 tym.)	276,91	368,26
39.	Piłsudskiego 21	--	--	3	128,74	364,59

40.	Piłsudskiego 22	--	--	5(1 lok.socj.)	160,00	297,66
41.	Piłsudskiego 28	2 (garaże)	35,00	6 (1 lok. socjalny)	264,40	561,60
42.	Piłsudskiego 29	--	--	2 (1 lok. socjalny)	31,63	168,22
43.	Piłsudskiego 35	--	--	3	140,40	193,54
44.	Plac Tysiąclecia 8	--	--	6	250,12	422,07
45.	Plac Tysiąclecia 9	1	16,53	5(2lok.socjalne)	150,84	284,19
46.	Plac Tysiąclecia 18	--	--	1	21,10	89,92
47.	Plac Tysiąclecia 19	--	--	9	362,95	630,83
48.	Plac 1000-lecia 24	--	--	4	153,03	822,78
49.	PTTK 3	--	--	3(2lok.socj.)	89,30	170,66
50.	PTTK 14	--	--	1	28,30	201,00
51.	PTTK 23	--	--	5 (2 lok.socj.)	201,08	267,06
52.	Rynek 4	--	--	4 (1 lok.socjalny)	140,48	248,61
53.	Rynek 6	--	--	3	142,71	349,90
54.	Sportowa 2	--	--	1	41,59	951,15
55.	Szkolna 13	--	--	7	385,80	1714,60
56.	Szkolna 15	--	--	4	86,67	950,33
57.	Szkolna 19	--	--	3	91,19	386,76
58.	Szkolna 23	--	--	5(1lok.socjalny)	169,58	265,33
59.	Szkolna 24	--	--	2	62,33	1065,85
60.	Szosa Rypińska 2	--	--	2(1lok.socjalny)	98,33	281,82
61.	Szosa Rypińska 19	--	--	3	124,10	319,13
62.	Wodna 3	--	--	4	155,50	190,50
63.	Wojska Polskiego 2	0	--	1	35,55	74,53
64.	Zamkowa 11	--	--	2	64,28	192,84
65.	Zamkowa 18	--	--	3	96,21	162,71
	<b>Razem:</b>		<b>7</b>	<b>279,75</b>	<b>258</b>	<b>9.551,05</b>
					<b>9.551,05</b>	<b>28.867,03</b>

**Lokale socjalne: 73**

**Lokale użytkowe: 9**

**Lokale komunalne: 266**

#### 4. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, trwałego zarządu nieruchomości Gminy Miasto Golub-Dobrzyń.

a) Prognoza wpływów szacuje się następująco:

- 2025 rok – 96.000.000,00 zł
- 2026 rok – 105.000,00 zł
- 2027 rok – 110.000,00 zł

Prognoza wzrostu wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd ma związek z prowadzoną aktualizacją tych opłat.

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

- 2025 rok -115.000,00 zł
- 2026 rok – 118.450,00 zł (wzrost ok. 3 %-y)
- 2027 rok – 122.003,00 zł (wzrost ok. 3 %-y)

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

- 2025 rok – 74.000,00 zł
- 2026 rok – 74.000,00 zł
- 2027 rok – 74.000,00 zł

#### **5. 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 79/6, w obrębie V, położona w Golubiu-Dobrzyniu przy ul. Szosa Rypińska (działka wymaga podziału nieruchomości);
- b) Nieruchomość gruntowa oznaczona numerem geodezyjnym 322, w obrębie VIII, położona w Golubiu-Dobrzyniu przy ul. Sokołowskiej;
- c) Nieruchomość gruntowa oznaczona numerem geodezyjnym 375, w obrębie VIII, położona w Golubiu-Dobrzyniu przy ul. Sokołowskiej;
- d) Nieruchomość gruntowa oznaczona numerem geodezyjnym 328, w obrębie VIII, położona w Golubiu-Dobrzyniu przy ul. Sokołowskiej;
- e) Nieruchomość gruntowa oznaczona numerem geodezyjnym 174/4, w obrębie VIII, położona w Golubiu-Dobrzyniu ul. Ceglana (Dzielnica Przemysłowa);
- f) Nieruchomość gruntowa oznaczona numerem geodezyjnym 174/6, w obrębie VIII, położona w Golubiu-Dobrzyniu ul. Wapienna (Dzielnica Przemysłowa);
- g) Nieruchomość gruntowa oznaczona numerem geodezyjnym 140/6, w obrębie VII, położona w Golubiu-Dobrzyniu przy ul. Lipnowskiej;
- h) Nieruchomość lokalowa mieszkaniowa usytuowana w budynku położonym w Golubiu-Dobrzyniu przy ul. 17 Stycznia 7-9;

2. W prognozowanym trzyletnim okresie przewiduje 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 wniosek właścicieli gruntów, przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego miasta Golubia-Dobrzynia pod drogi publiczne.

#### **6. 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:

- 2025 rok - 250.000,00 zł
- 2026 rok – 300.000,00 zł
- 2027 rok – 300.000,00 zł

#### **7. 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:

- 2025 rok – 366.000,00 zł

- 2026 rok – 30.000,00 zł

- 2027 rok – 35.000,00 zł

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

- 2025 rok – 338.000,00 zł

- 2026 rok – 100.000,00 zł

- 2027 rok – 100.000,00 zł.

**8. Program zagospodarowania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń w latach 2025-2027, 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 2025-2027 określa jedynie główne kierunki działań oraz prognozy wpływów i wydatków, które mogą ulegać zmianie w zależności podejmowanych działań np. od sprzedaży nieruchomości.

## Uzasadnienie

Sporządzenie 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 osiągniętych 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 54/2022 z dnia 24 maja 2022 r., obejmowało przejęcie planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2022-2024. Wobec czego koniecznym jest podjęcie niniejszego zarządzenia obejmującego przyjęcie planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na kolejne lata tj. 2025-2027.

*Kursovski*