

Zarządzenie Nr 63/2019
Wójta Gminy Brodnica
z dnia 30 października 2019 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Brodnica

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) Wójt Gminy Brodnica:

§1. Przyjmuje plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Brodnica na lata 2020-2022, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi Renacie Michałowicz.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WOJT

mgr inż. Andrzej Pakowski

RADCA PRAWNY

mgr Zdzisław Kmieć

Załącznik do Zarządzenia Nr 63/2019
Wójta Gminy Brodnica
z dnia 30 października 2019 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY BRODNICA
NA LATA 2020-2022**

I. PODSAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. 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 Gminy Brodnica gospodaruje Wójt Gminy, w szczególności poprzez: ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości, zapewnienie wyceny tych nieruchomości, sporządzanie planów wykorzystania zasobu, zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wykonywanie, czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu, wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Brodnica oraz o wpis w księdze wieczystej.

Wójt Gminy Brodnica gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) Wójt Gminy sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który powinien zawierać w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Brodnica oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. Prognozę:
 - 1) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - 2) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - 3) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Brodnica jeżeli będą oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu jeżeli będzie ustanowiony trwały zarząd
 - 4) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Brodnica jeżeli będą oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu jeżeli będzie ustanowiony trwały zarząd.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Brodnica na lata 2020-2022 nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy

ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy Brodnica podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m.in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNIOWE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY BRODNICA

Lp.	Obręb geodezyjny	Numer ewidencyjny działki	Udziały	Powierzchnia w ha	Rodzaj wykorzystania, zagospodarowania
1.	Boreczek	1/2	917/3516	0,3443	Lokal socjalny
2.	Brodnica	44/3	1/1	0,0227	Teren świetlicy wiejskiej
3.	Brodnica	44/6	1/1	0,0588	Teren świetlicy wiejskiej
4.	Brodnica	91/5	1/1	0,0150	Droga
5.	Brodnica	91/17	1/1	0,0606	Droga
6.	Brodnica	91/18	1/1	0,0262	Droga
7.	Brodnica	91/19	1/1	0,0362	Droga
8.	Brodnica	117/12	1/1	0,2582	Teren oczyszczalni ścieków
9.	Brodnica	179/14	1/1	0,2660	Budynek administracyjny
10.	Brodnica	179/16	1/1	0,0050	Grunt
11.	Brodnica	179/34	1/1	0,1572	Droga
12.	Brodnica	179/41	1/1	0,0454	Droga
13.	Brodnica	216	1/1	0,0142	Teren urządzeń elektroenergetycznych
14.	Brodnica	222	1/1	0,0830	Tereny zielone
15.	Brodnica	263/2	1/1	1,7006	Droga
16.	Brodnica	92	1/1	1,7400	Szkoła Podstawowa, budynki, boisko, plac szkolny, Orlik
17.	Brodnica	93	1/1	0,3400	Szkoła Podstawowa, budynki, boisko, plac szkolny, Orlik
18.	Brodnica	179/2	1/1	0,0830	Teren świetlicy wiejskiej

19.	Brodnica	179/13	1/1	0,0470	Teren świetlicy wiejskiej
20.	Brodnica	179/15	1/1	0,0040	Teren świetlicy wiejskiej
21.	Brodnica	179/17	1/1	0,0720	Teren świetlicy wiejskiej
22.	Brodnica	117/17	1/141	2,6833	Lokal socjalny
23.	Brodnica	73/3	638/2304	0,2699	Lokal socjalny
24.	Chaławy	1/1	1/1	0,1754	Droga
25.	Chaławy	1/2	1/1	0,5740	Teren świetlicy wiejskiej
26.	Chaławy	1/3	1/1	0,0155	Urządzenia wodociągowe
27.	Chaławy	1/27	1/1	0,0141	Zatoczka autobusowa
28.	Chaławy	19/11	1/1	0,0785	Droga
29.	Chaławy	32	1/1	0,5671	Grunt orny
30.	Chaławy	51/4	1/1	0,0648	Urządzenia wodociągowe
31.	Chaławy	52	1/1	1,5211	Droga
32.	Chaławy	62/4	1/1	0,1153	Urządzenia wodociągowe
33.	Chaławy	53/7	465/930	0,1401	Lokal socjalny
34.	Chaławy	53/9	560/1698	0,1402	Lokal mieszkalny
35.	Chaławy	40	1/1	2,0404	Droga
36.	Esterpole	73/1	1/1	0,5311	Tereny budownictwa mieszkaniowego
37.	Esterpole	73/2	1/1	0,2824	Tereny budownictwa mieszkaniowego
38.	Esterpole	73/3	1/1	0,4464	Tereny budownictwa mieszkaniowego
39.	Esterpole	73/4	1/1	0,4412	Tereny budownictwa mieszkaniowego
40.	Esterpole	73/5	1/1	0,4474	Tereny budownictwa mieszkaniowego
41.	Esterpole	73/6	1/1	0,4535	Tereny budownictwa mieszkaniowego
42.	Esterpole	73/7	1/1	0,4597	Tereny budownictwa mieszkaniowego
43.	Esterpole	73/8	1/1	0,4614	Tereny budownictwa mieszkaniowego

44.	Esterpole	73/9	1/1	0,4570	Tereny budownictwa mieszkaniowego
45.	Esterpole	73/10	1/1	0,4524	Tereny budownictwa mieszkaniowego
46.	Esterpole	73/11	1/1	0,4685	Tereny budownictwa mieszkaniowego
47.	Esterpole	73/12	1/1	0,4734	Tereny budownictwa mieszkaniowego
48.	Esterpole	73/13	1/1	1,5800	Droga
49.	Esterpole	73/14	1/1	1,5542	Droga
50.	Esterpole	73/15	1/1	0,2985	Tereny budownictwa mieszkaniowego
51.	Esterpole	73/16	1/1	0,4106	Tereny budownictwa mieszkaniowego
52.	Esterpole	73/17	1/1	0,3527	Tereny budownictwa mieszkaniowego
53.	Esterpole	73/18	1/1	0,2748	Tereny budownictwa mieszkaniowego
54.	Esterpole	73/19	1/1	0,3248	Tereny budownictwa mieszkaniowego
55.	Esterpole	73/20	1/1	0,3409	Tereny budownictwa mieszkaniowego
56.	Esterpole	73/21	1/1	0,3744	Tereny budownictwa mieszkaniowego
57.	Esterpole	73/22	1/1	0,4544	Tereny budownictwa mieszkaniowego
58.	Esterpole	73/23	1/1	0,1358	Droga
59.	Esterpole	73/24	1/1	0,4313	Tereny budownictwa mieszkaniowego
60.	Esterpole	73/25	1/1	0,3403	Tereny budownictwa mieszkaniowego
61.	Esterpole	73/26	1/1	0,3190	Tereny budownictwa mieszkaniowego
62.	Esterpole	73/27	1/1	0,2992	Tereny budownictwa mieszkaniowego
63.	Esterpole	73/28	1/1	0,2770	Tereny budownictwa mieszkaniowego
64.	Esterpole	73/29	1/1	0,3434	Tereny budownictwa mieszkaniowego
65.	Esterpole	73/30	1/1	0,3369	Tereny budownictwa mieszkaniowego

66.	Esterpole	73/31	1/1	0,3443	Tereny budownictwa mieszkaniowego
67.	Esterpole	73/33	1/1	0,0280	Tereny ciągu pieszego
68.	Esterpole	73/35	1/1	0,0085	Tereny urządzeń elektroenergetycznych
69.	Esterpole	73/36	1/1	0,4396	Tereny budownictwa mieszkaniowego
70.	Esterpole	73/37	1/1	0,4317	Tereny budownictwa mieszkaniowego
71.	Esterpole	73/38	1/1	0,4298	Tereny budownictwa mieszkaniowego
72.	Esterpole	73/39	1/1	0,4328	Tereny budownictwa mieszkaniowego
73.	Esterpole	73/40	1/1	0,4357	Tereny budownictwa mieszkaniowego
74.	Esterpole	73/41	1/1	0,2662	Tereny budownictwa mieszkaniowego
75.	Esterpole	73/42	1/1	0,2856	Tereny budownictwa mieszkaniowego
76.	Esterpole	73/43	1/1	0,3259	Tereny budownictwa mieszkaniowego
77.	Esterpole	73/44	1/1	0,3491	Tereny budownictwa mieszkaniowego
78.	Esterpole	73/45	1/1	0,4541	Tereny budownictwa mieszkaniowego
79.	Esterpole	73/46	1/1	0,0908	Droga
80.	Esterpole	73/47	1/1	0,0078	Tereny urządzeń elektroenergetycznych
81.	Esterpole	73/48	1/1	0,0948	Droga
82.	Esterpole	73/49	1/1	0,4235	Tereny budownictwa mieszkaniowego
83.	Esterpole	73/50	1/1	0,4327	Tereny budownictwa mieszkaniowego
84.	Esterpole	73/51	1/1	0,4404	Tereny budownictwa mieszkaniowego
85.	Esterpole	73/52	1/1	0,4382	Tereny budownictwa mieszkaniowego
86.	Esterpole	25/6	1/1	0,0038	Droga
87.	Esterpole	25/7	1/1	0,0648	Teren świetlicy wiejskiej
88.	Esterpole	29/2	1/1	0,6263	Droga

89.	Esterpole	29/3	1/1	0,3935	Droga
90.	Esterpole	72/2	1/1	0,5968	Droga
91.	Górka	43/6	1/1	0,1618	Teren świetlicy wiejskiej
92.	Górka	7	1/1	1,7133	Droga
93.	Górka	17	1/1	2,6815	Droga
94.	Górka	41	1/1	1,9387	Droga
95.	Górka	18/1	1/1	0,8238	Boisko sportowe
96.	Grabianowo	20	1/1	0,7484	Droga
97.	Grabianowo	7/4	1/1	0,0468	Teren świetlicy wiejskiej
98.	Grabianowo	7/5	1/1	0,0323	Droga
99.	Grabianowo	7/19	1/1	0,0733	Droga
100.	Grabianowo	7/26	1/1	0,0556	Droga
101.	Grabianowo	7/17	1/1	0,0965	Lokal mieszkalny
102.	Grabianowo	5/5	1/1	0,1247	Droga
103.	Grabianowo	7/9	1/1	0,0406	Droga
104.	Grabianowo	7/15	1/1	0,0409	Droga
105.	Grabianowo	36/1	1/1	1,4241	Droga
106.	Grabianowo	7/22	311/2638	0,1549	Lokal mieszkalny
107.	Grabianowo	11/4	381/1515	0,1269	Lokal mieszkalny
108.	Grzybno	22/4	1/1	0,1900	Strażnica OSP
109.	Grzybno	22/8	1/1	0,1191	Przedszkole, plac przedszkolny
110.	Grzybno	148/2	1/1	1,5057	Grunty rolne
111.	Grzybno	149	1/1	0,6200	Grunty rolne
112.	Grzybno	150	1/1	2,0966	Boisko sportowe
113.	Grzybno	151/5	1/1	1,4672	Grunty rolne
114.	Grzybno	22/3	1/1	0,0700	Droga
115.	Grzybno	22/19	1/1	0,1020	Droga
116.	Grzybno	22/30	1/1	0,0979	Droga
117.	Grzybno	129/3	1/1	0,0342	Droga
118.	Grzybno	204	1/1	1,0875	Droga
119.	Ilówiec	27/2	1/1	0,9355	Szkoła Podstawowa, budynki, boisko, plac szkolny
120.	Ilówiec	99/1	1/1	0,0428	Teren świetlicy wiejskiej
121.	Ilówiec	3	1/1	0,8800	Droga

122.	Hówiec	12/4	1/1	0,0442	Droga
123.	Hówiec	12/6	1/1	0,0067	Droga
124.	Hówiec	12/9	1/1	0,0339	Droga
125.	Hówiec	16/1	1/1	0,4076	Droga
126.	Hówiec	25	1/1	0,2800	Droga
127.	Hówiec	31	1/1	0,1800	Droga
128.	Hówiec	61/1	1/1	0,4840	Droga
129.	Hówiec	61/2	1/1	1,4697	Droga
130.	Hówiec	100	1/1	0,7804	Droga
131.	Hówiec	115/2	1/1	0,0484	Droga
132.	Hówiec	137/6	1/1	0,1247	Droga
133.	Hówiec	12/5	1/1	0,0976	Urządzenia wodociągowe
134.	Hówiec	43/14	1/1	0,5572	Tereny zabudowane
135.	Hówiec	137/5	377/2174	0,1351	Lokal mieszkalny
136.	Hówiec	27/1	2995/4960	0,2173	Lokal mieszkalny
137.	Jaszkowo	59/7	1/1	0,3805	Droga
138.	Jaszkowo	77/6	1/1	0,1492	Droga
139.	Jaszkowo	79/2	1/1	0,2454	Droga
140.	Jaszkowo	79/5	1/1	0,1194	Droga
141.	Jaszkowo	89/3	1/1	0,7129	Droga
142.	Jaszkowo	127/8	1/1	0,6577	Droga
143.	Jaszkowo	127/11	1/1	0,1489	Droga
144.	Jaszkowo	134/1	1/1	0,1442	Droga
145.	Jaszkowo	297/9	1/1	0,4936	Droga
146.	Jaszkowo	322	1/1	0,5598	Droga
147.	Jaszkowo	287	1/1	0,1052	Grunt rolny
148.	Manieczki	4	1/1	1,0820	Droga
149.	Manieczki	7	1/1	0,9083	Droga
150.	Manieczki	29/3	1/1	0,4845	Droga
151.	Manieczki	30/2	1/1	0,1801	Droga
152.	Manieczki	30/3	1/1	0,3035	Droga
153.	Manieczki	5/3	1/1	0,0532	Tereny zabudowane
154.	Manieczki	3/8	1/1	0,2592	Droga
155.	Manieczki	24/6	1/1	0,7553	Droga
156.	Manieczki	31/18	1/1	0,0904	Droga
157.	Manieczki	50	1/1	0,4148	Droga
158.	Manieczki	51	1/1	0,0833	Droga

159.	Manieczki	56	1/1	0,0227	Droga
160.	Manieczki	57	1/1	0,2739	Droga
161.	Manieczki	25/1	1/1	0,0155	Pas drogowy
162.	Manieczki	25/2	1/1	0,0801	Tereny zabudowane
163.	Manieczki	19/7	1/1	0,1145	Boisko szkolne
164.	Manieczki	23/1	1/1	0,5600	Szkoła Podstawowa, boisko, plac szkolny
165.	Manieczki	3/1	1/1	1,0000	Grunty rolne
166.	Manieczki	3/13	1/1	1,0019	Cmentarz komunalny
167.	Manieczki	20	1/1	1,6993	Grunty rolne
168.	Manieczki	24/11	1/1	0,1865	Teren zabudowany
169.	Manieczki	24/12	1/1	0,0320	Droga
170.	Manieczki	104/1	1/1	1,0175	Droga
171.	Manieczki	105/1	1/1	0,0301	Tereny zielone
172.	Manieczki	105/2	1/1	0,1802	Tereny zielone
173.	Manieczki	8/3	1/1	0,3044	Tereny zielone
174.	Manieczki	26/38	1/1	0,7431	Tereny zielone
175.	Manieczki	26/39	1/1	0,0624	Droga
176.	Manieczki	26/49	1/1	0,1361	Droga
177.	Manieczki	26/62	1/1	0,0604	Droga
178.	Manieczki	22/1	1/1	0,0348	Inne tereny
179.	Manieczki	22/2	1/1	1,9457	Boisko sportowe
180.	Manieczki	26/37	5150/8223	0,1328	Lokal mieszkalny
181.	Manieczki	24/9	167/1000	0,1000	Lokal mieszkalny
182.	Szoldry	37/15	1/1	0,0455	Strażnica OSP
183.	Szoldry	56	1/1	0,9722	Boisko sportowe
184.	Szoldry	57/23	1/1	0,4920	droga
185.	Szoldry	57/27	1/1	0,1686	Strażnica OSP
186.	Szoldry	15	1/1	0,3200	Droga
187.	Szoldry	17	1/1	0,2245	Droga
188.	Szoldry	42	1/1	0,3800	Droga
189.	Szoldry	72	1/1	1,8200	Droga
190.	Szoldry	65/1	475/2729	0,2589	Lokal socjalny
191.	Szoldry	37/13	517/911	0,1483	Lokal socjalny
192.	Szoldry	57/1	50/100	0,0446	Lokal mieszkalny
193.	Szoldry	70	1/1	2,2900	Droga
194.	Żabno	114	1/1	0,5100	Strażnica OSP
195.	Żabno	178	1/1	1,2200	Boisko sportowe

196.	Żabno	54	1/1	1,6700	Grunty rolne
197.	Żabno	62/7	1/1	0,0890	Droga
198.	Żabno	63/1	1/1	0,0388	Droga
199.	Żabno	63/3	1/1	0,1718	Tereny zabudowane
200.	Żabno	106	1/1	0,0300	Tereny zielone
201.	Żabno	190	1/1	0,2600	Nieużytki
202.	Żabno	235	1/1	0,1900	Nieużytki
203.	Żabno	101/2	1/1	0,9680	Droga
204.	Żabno	101/3	1/1	1,4420	Droga
205.	Żabno	328	1/1	0,8200	Droga
206.	Żabno	329	1/1	0,1800	Droga
207.	Żabno	371	1/1	0,3170	Droga
208.	Żabno	147	1/1	0,3100	Rów melioracyjny
209.	Żabno	188	1/1	0,3600	Grunty zadrzewione i zakrzewione
210.	Żabno	194	1/1	0,2100	Tereny różne
211.	Żabno	355	1/1	1,6000	Lasy
212.	Żabno	126/3	1/1	0,0018	Inne tereny
213.	Żabno	126/4	1/1	0,0018	Inne tereny
214.	Żabno	237/1	59/100	0,0900	Lokal mieszkalny
215.	Żabno	134	1/1	0,6500	Droga

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNIOWE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU
GMINY BRODNICA ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE**

Lp.	Obręb geodezyjny	Numer ewidencyjny działki	Udziały	Powierzchnia w ha	Rodzaj wykorzystania, zagospodarowania
1.	Brodnica	91/11	1/1	0,5250	Tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą
2.	Brodnica	180/1	1/1	0,0343	Droga
3.	Brodnica	91/6	1/1	0,3730	Tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą

4.	Chaławy	4/1	1/1	0,0288	Tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą
5.	Ilówiec	43/1	1/1	0,0333	Tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą
6.	Żabno	154	1/1	1,2000	Tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą

III. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Brodnica w latach 2020- 2022 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę
- 2) komunalizację - nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz.191 z późn. zm.);
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in.: pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.), na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), na podst. art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 z późn. zm.);
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Brodnica z mocy prawa. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w szczególności będących we władaniu lub zarządzie Gminy Brodnica, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2020-2022 będzie się powiększać. Trudna do określenia jest powierzchnia nieruchomości jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, zależy to m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, sądy oraz od zaplanowanych środków finansowych w budżecie gminy.

2. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości Gminy Brodnica

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w trwałe zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

- 1) Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego a w przypadku braku planu zgodnie z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brodnica zatwierdzone uchwałą Nr XVIII/110/2012 Rady Gminy Brodnica z dnia 26 kwietnia 2012 r.. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.
- 2) Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Brodnica obejmuje dzierżawę nieruchomości przeznaczonych pod uprawę rolną i obejmuje łącznie obszar 2,2664 ha:
 - a) umowę dzierżawy dotyczącej działki w m. Manieczki,
 - b) umowę dzierżawy dotyczącej działki w m. Żabno,
 - c) umowę dzierżawy dotyczącej działki w m. Kopyta.Nie przewiduje się znacznych zmian w liczbie oddanych w dzierżawę gruntów komunalnych w latach 2020-2022. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie nowych umów dzierżawy.
- 3) Dzierżawa lokalu stanowiąca własność Gminy Brodnica obejmująca dzierżawę lokalu w miejscowości Manieczki przeznaczonego pod działalność gospodarczą polegającą na handlu artykułami spożywczo – przemysłowymi obejmujący łącznie obszar 70 m².
- 4) Najem lokali stanowiących własność Gminy Brodnica obejmuje:
 - a) 18 umów najmu lokali mieszkalnych,
 - b) 3 umowy najmu lokali i terenów użytkowych.W latach 2020-2022 nie przewiduje się większych zmian w liczbie oddanych w najem lokali. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umowy najmu lub sprzedaż lokali.
- 5) Trwałe zarząd – następujące nieruchomości zostały oddane do zarządzania na rzecz następujących jednostek organizacyjnych:
 - a) Szkoła Podstawowa w Brodnicy,
 - b) Szkoła Podstawowa w Manieczkach,
 - c) Szkoła Podstawowa w Hówcu.

W latach 2020 - 2022 oddanie nieruchomości do zarządzania będzie następować w zależności od złożonych przez Dyrektorów i Kierowników jednostek organizacyjnych wniosków o przekazanie nieruchomości do zarządzania.

- 6) Dane o innych niż własność prawach majątkowych - oprócz własności prawa majątkowego Gmina Brodnica posiada w użytkowaniu wieczystym grunt Skarbu Państwa – działka położona w miejscowości Szoldry oznaczona numerem ewid. 69/3 obręb geodezyjny Szoldry o powierzchni 0,1586 ha w skład której wchodzi budynek byłego dworca PKP.
- 7) Użyczenie - Gmina Brodnica może oddawać nieruchomości w użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy, Sołectw lub innych podmiotów na cele nie związane z działalnością zarobkową.

IV. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w ok. 10 tys. złotych rocznie.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- 1) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- 2) ogłaszanie w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości o sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu;
- 3) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniem nieruchomości komunalnych;
- 4) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów;
- 5) koszty zakupu wypisów z ksiąg wieczystych;
- 6) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Kwota powyższa nie obejmuje kosztów zakupu działek. Koszty zakupu działek będą określone w uchwale budżetowej oraz akcie notarialnym. Wysokość wydatków będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

V. PROGNOZA DOTYCZĄCA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT LUB ICH AKTUALIZACJI Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINY BRODNICA ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI GMINY BRODNICA

Gmina Brodnica planuje wpływy z tytułu użytkowania wieczystego, zawartych umów najmu lub dzierżawy:

- 1) wpływy z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste ok. 4.293,66 zł brutto/rok. W latach 2020-2022 przewiduje się wzrost wpływów w tej grupie dochodów, który uwarunkowany będzie aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

- 2) wpływy z tytułu oddania w najem lokali mieszkalnych ok. 30.033,74 zł/rok.
W latach 2020 – 2022 przewiduje się wzrost wpływów w tej grupie dochodu, którego warunki określone zostały w poszczególnych umowach najmu.
- 3) wpływy z tytułu oddania w najem lokali i terenów użytkowych ok. 16.633,32 zł/rok.
W latach 2020 – 2022 przewiduje się wzrost wpływów w tej grupie dochodu, którego warunki określone zostały w poszczególnych umowach najmu.
- 4) wpływy z tytułu umów dzierżaw ok. 49.725,24 zł brutto/rok.
W latach 2020 – 2022 przewiduje się wzrost wpływów w tej grupie dochodu, którego warunki określone zostały w poszczególnych umowach.

Gmina Brodnica w latach 2020 – 2022 nie przewiduje wpływów z tytułu trwałego zarządu.

VI. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY BRODNICA

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Brodnica w latach 2020-2022 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie decyzji Wójta Gminy.

Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie na podstawie odrębnych uchwał Rady Gminy Brodnica. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie następować będzie w formie umowy. Zwiększanie lub udostępnianie zasobu Gminy Brodnica odbywać się będzie w sposób zgodny z działem III niniejszego Planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawnymi. Zmiana zagospodarowania nieruchomości komunalnych związana będzie w szczególności z realizacją zadań gminy, w tym zadań inwestycyjnych przewidzianych do wykonania w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.

WOJŁ
mgr inż. ~~Marek~~ Rutkowski