

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI  
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY NOWE MIASTO NAD WARTĄ  
NA LATA 2019-2021

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Nowe Miasto nad Wartą.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 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.

Zasobem nieruchomości Gminy Nowe Miasto nad Wartą gospodaruje Wójt Gminy Nowe Miasto nad Wartą.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości;
- 2) zapewnieniu wycen nieruchomości;
- 3) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu;
- 4) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 5) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 6) oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sadowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości;
- 9) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego, przemysłowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej a także na realizację innych celów publicznych.



Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Nowe Miasto nad Wartą określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem tym mieniem komunalnym. Rozstrzygnięcia co do sposobu i formy zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w stosunku do każdej z nich. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego oraz zgodnie z uchwałami w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania komunalnych nieruchomości gruntowych, w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych.

2. Zestawienie powierzchni nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości gminnych oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie, do których Gmina Nowe Miasto nad Wartą posiada tytuł prawny, tj. prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego. Gminny zasób nieruchomości stanowią nieruchomości nabyte w wyniku komunalizacji, a także nieruchomości nabyte w drodze wykupu, darowizny, zamiany, nieodpłatnego przeniesienia prawa własności oraz na podstawie decyzji administracyjnych. Według stanu na dzień 01.02.2019 r. w zasobie nieruchomości Gminy Nowe Miasto nad Wartą znajdują się grunty o łącznej powierzchni 387,4934 ha.



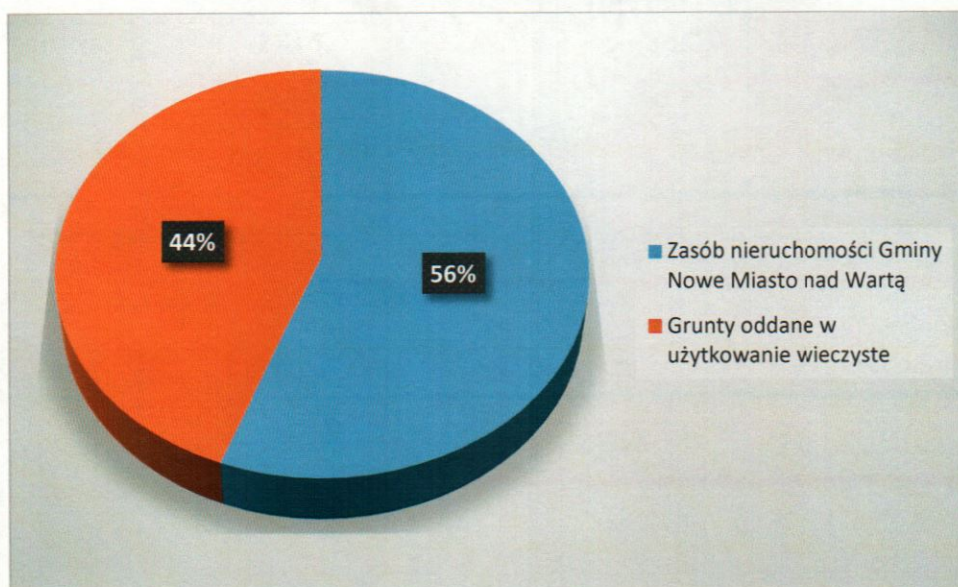


## 2.1. Grunty oddane w użytkowanie wieczyste

Łączna powierzchnia gruntów gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na dzień 01.02.2019 r. wynosi 307,4845 ha.

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowe Miasto nad Wartą oddanych w użytkowanie wieczyste:

Rodzaj Zasobu	Pow. (ha)
Zasób nieruchomości Gminy Nowe Miasto nad Wartą	387,4934
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	307,4845
Razem	694,9779



## 2.2 Wpływ z tytułu użytkowania wieczystego

Wpływ z tytułu użytkowania wieczystego w 2018 r. kształtowały się na poziomie ok. 116 498,42 zł netto. W okresie objętym planem przyjmuje się, że poziom wpływu z opłat rocznych nie ulegnie zasadniczej zmianie. Zakłada się, że może wystąpić minimalne zmniejszenie wpływów z użytkowania wieczystego ze względu na to, że grunty objęte użytkowaniem wieczystym ulegają stopniowemu zmniejszeniu w związku z możliwością przekształcenie użytkowania wieczystego we własność lub bezprzetargowej sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego.



W grudniu 2017 r. dokonano ostatniej aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami aktualizacja opłaty rocznej może być dokonywana nie częściej niż raz na 3 lata. Kolejne aktualizacje przewidywane są po upływie wskazanego okresu, a także przy zaistnieniu przesłanek wzrostu wartości nieruchomości.

3. Formy władania nieruchomościami przez jednostki organizacyjne Gminy Nowe Miasto nad Wartą.

Lp.	Nazwa jednostki	Obręb geodezyjny	Nr działki	Powierzchnia (ha)	Forma władania
1.	Ośrodek Pomocy Społecznej	Chromiec	24	0,6108	trwały zarząd
2.	Szkoła Podstawowa w Boguszynie	Boguszyn	199/8	1,3287	trwały zarząd
3.	Szkoła Podstawowa w Kolniczkach	Kolniczki	87/4	2,0212	trwały zarząd
4.	Zespół Szkół w Chociczy	Chocicza	23 24	1,2200 0,1800	trwały zarząd
5.	Zespół Szkół w Nowym Mieście nad Wartą	Nowe Miasto nad Wartą	363/26, 363/30, 363/78, 363/82	0,9586	trwały zarząd
6.	Gminny Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Szkół	Nowe Miasto nad Wartą	cz. dz. 447	0,1165	umowa najmu z dnia 15.10.1994 r.
7.	Gminny Ośrodek Kultury Nowe Miasto nad Wartą	Nowe Miasto nad Wartą	67	0,1870	budynek oddany na środki trwałe protokołem w 2001 r. umowa użyczenia nieruchomości z dnia 06.03.2009 r. dla dz. 67

4. Inne formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia.



W latach 2019-2021 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie, jak również zawieranie nowych umów na podstawie składania wniosków.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie również poprzez: sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste lub trwałe zarząd zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

W latach 2019-2021 planuję się sprzedaż następujących nieruchomości:

- 1) działka 188/5 o pow. 0,2944 ha położona w obrębie geodezyjnym Chocicza,
- 2) działka 188/6 o pow. 0,2933 ha położona w obrębie geodezyjnym Chocicza,
- 3) działka 188/7 o pow. 0,2183 ha położona w obrębie geodezyjnym Chocicza.

#### 5. Nabywanie mienia na rzecz Gminy Nowe Miasto nad Wartą.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Nowe Miasto nad Wartą następować będzie poprzez:

- komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (t. j. Dz.U. z 1990 roku nr 32 poz. 191 ze zm.)
- zakup, zamianę, darowiznę,
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2019-2021 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W ramach konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków w ww. zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

#### 6. Wykorzystywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz prognozy ich udostępnienia.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, lub zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie wieczyste, użyczenie, najem, dzierżawę.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargów oraz w trybie bezprzetargowym (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem.

W przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych lokale sprzedawane będą wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczonych pod rozwój sieci infrastruktury komunalnej.

Gmina Nowe Miasto nad Wartą gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

WÓJT  
*mgr inż. Aleksander Podemski*

