

Zarządzenie Nr 25  
Wójta Gminy Zławieś Wielka  
z dnia 5 kwietnia 2022 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości  
Gminy Zławieś Wielka na lata 2022 – 2024

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) **Wójt Gminy Zławieś Wielka zarządza, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Zławieś Wielka na lata 2022 – 2024, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Zławieś Wielka

**WÓJT**

*Jan Surdyka*

Jan Surdyka

Załącznik do  
Zarządzenia Nr 25  
Wójta Gminy Zławieś Wielka  
z dnia 5 kwietnia 2022 r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości  
Gminy Zławieś Wielka na lata 2022 – 2024

**I. Podstawa prawna gospodarowania zasobem nieruchomości**

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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 Zławieś Wielka gospodaruje wójt w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości;
- zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu;
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności;
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości;
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy; zgoda rady gminy wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- 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 spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej;
- sporządzenie planów wykorzystania zasobu nieruchomości;
- przygotowywanie opracowań geodezyjno – prawnych i projektowych;
- dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości;
- wyposażanie nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę dotyczącą:
  - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

## II. Zestawienie powierzchniowe nieruchomości zasobu Gminy Zławieś Wielka stan 31.01.2022 r.:

Lp.	Wyszczególnienie – użytek gruntu	Powierzchnia w ha
1.	R – grunty orne	167,8611
2.	Ł – łąki trwałe	77,6347
3.	Ps – pastwiska trwałe	7,8344
4.	Br – grunty rolne zabudowane	0,6086
5.	N - nieużytki	33,3355
6.	Ls - lasy	9,3383
7.	Lzr – grunty zadrzewione i zakrzewione	75,4092
8.	B – tereny mieszkaniowe	6,0244
9.	Bi – inne tereny zabudowane	16,9718
10.	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,8814
11.	Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	6,9708
12.	Ba – tereny przemysłowe	2,8408
13.	dr - drogi	262,7653
14.	Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych	1,5368

15.	Tr – tereny różne	2,01
16.	S - sady	0,07
17.	W - grunty pod rowami	10,2892
18.	Wp - grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,2078
19.	Wsr - grunty pod stawami	5,23
<b>Ogółem</b>		<b>687,8201</b>

### III. NIERUCHOMOŚCI W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

Lp.	Położenie	Nr działki	Powierzchnia	Rodzaj wykorzystania
1	Czarnowo	241/8	1,82	droga
2	Czarnowo	241/1	0,0407	droga
3	Czarnowo	241/11	0,0379	droga
4	Czarne Błoto	492	1,34	droga
5	Czarne Błoto	494	0,11	droga
6	Gutowo	275	2,10	droga
7	Gutowo	281	0,50	droga
8	Gutowo	298	0,73	droga
9	Gutowo	299	1,85	droga
10	Gutowo	301	1,48	droga
11	Górsk	125	1,43	droga
12	Górsk	126	0,01	droga
13	Górsk	34/10	0,5791	WDK
14	Pędzewo	6	0,77	droga
15	Pędzewo	40	1,01	droga
16	Pędzewo	50	0,70	droga
17	Stary Toruń	191	1,46	droga
18	Stary Toruń	253/4	0,0340	droga
19	Stary Toruń	262/2	0,41	droga
20	Toporzysko	46	1,80	droga
21	Toporzysko	167/2	0,1139	grunt rolny
22	Toporzysko	167/3	0,11	grunt rolny
23	Toporzysko	167/4	0,0839	grunt rolny
24	Toporzysko	167/5	0,0891	grunt rolny

25	Toporzysko	167/6	1,1188	droga
26	Zławieś Mała	205/1	3,8117	droga
27	Zławieś Mała	205/4	0,0035	droga
28	Zławieś Mała	120	0,10	grunt rolny
29	Zławieś Mała	269	0,30	droga
30	Zławieś Wielka	239	0,19	Droga
31	Czarnowo	241/4	0,07	grunt rolny

#### IV. NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZyste

Lp.	Położenie	Nr działki	Powierzchnia	Rodzaj wykorzystania
1	Stary Toruń	274/19	0,1386	grunt niezabudowany
2	Górsk	62/4	0,06	grunt zabudowany – usługi
3	Górsk	162/4	0,7898	grunt niezabudowany
5	Górsk	130/10	0,6869	grunt niezabudowany
5	Górsk	130/9	0,3031	grunt zabudowany – usługi
6	Stary Toruń	274/26	0,1250	grunt niezabudowany
7	Stary Toruń	274/29	0,1192	grunt niezabudowany
8	Stary Toruń	274/36	0,1107	grunt niezabudowany
9	Stary Toruń	274/37	0,1107	grunt niezabudowany
10	Stary Toruń	274/38	0,0966	grunt niezabudowany
11	Stary Toruń	274/20	0,1050	grunt niezabudowany
12	Rozgarty	95/1	0,37	grunt zabudowany – usługi
13	Stary Toruń	274/35	0,1107	grunt niezabudowany
14	Stary Toruń	274/24	0,12	grunt niezabudowany
15	Toporzysko	186/6	0,1331	grunt niezabudowany
16	Toporzysko	186/13	0,0994	grunt niezabudowany
17	Toporzysko	186/12	0,0942	grunt niezabudowany
18	Toporzysko	186/7	0,1269	grunt niezabudowany
19	Zławieś Mała	200/1	0,0065	grunt zabudowany – usługi
20	Zławieś Mała	200/4	1,1813	grunt zabudowany – usługi
21	Zławieś Wielka	219/9	0,0195	grunt zabudowany – usługi
22	Zławieś Wielka	219/10	0,1211	grunt zabudowany – usługi
23	Zławieś Wielka	219/18	0,0012	grunt zabudowany – usługi
24	Stary Toruń	274/19	0,1386	grunt niezabudowany

25	Skłudzewo	58	1,93	grunt niezabudowany
26	Stary Toruń	255/36	0,0167	grunt niezabudowany (dr)
27	Stary Toruń	255/41	0,1931	grunt niezabudowany
28	Stary Toruń	255/42	0,1669	grunt niezabudowany (dr)
29	Stary Toruń	255/43	0,1119	grunt niezabudowany (dr)
30	Stary Toruń	255/44	0,2658	grunt niezabudowany (dr)
31	Stary Toruń	255/45	0,0040	grunt niezabudowany (dr)
32	Stary Toruń	255/46	0,8543	grunt niezabudowany
33	Stary Toruń	273/36	0,2311	grunt niezabudowany (dr)
34	Stary Toruń	273/37	0,0746	grunt niezabudowany (dr)
35	Stary Toruń	273/38	0,0715	grunt niezabudowany (dr)
36	Stary Toruń	273/39	0,1454	grunt niezabudowany (dr)
37	Stary Toruń	273/40	0,2053	grunt niezabudowany
38	Stary Toruń	273/46	0,0533	grunt niezabudowany
39	Stary Toruń	274/54	0,1074	grunt niezabudowany
40	Stary Toruń	274/55	0,0352	grunt niezabudowany (dr)
41	Stary Toruń	274/56	0,7574	grunt niezabudowany
42	Toporzysko	186/5	0,0098	grunt niezabudowany
43	Toporzysko	186/8	0,0843	grunt niezabudowany
44	Toporzysko	186/10	0,0816	grunt niezabudowany
45	Toporzysko	186/14	0,0763	grunt niezabudowany
46	Toporzysko	186/15	0,0731	grunt niezabudowany
47	Toporzysko	186/16	0,0107	grunt niezabudowany
48	Toporzysko	273/1	0,2384	grunt niezabudowany
49	Zławieś Wielka	212	0,0204	grunt zabudowany
50	Zławieś Wielka	215	0,0706	grunt zabudowany
51	Zławieś Wielka	216	0,0090	grunt zabudowany
52	Górsk	19/8	0,31	grunt niezabudowany
53	Górsk	34/2	0,22	grunt niezabudowany
54	Stary Toruń	274/16	0,1448	grunt zabudowany
55	Stary Toruń	274/17	0,1549	grunt zabudowany
56	Stary Toruń	274/18	0,1625	grunt zabudowany
57	Górsk	411	0,6720	grunt zabudowany
58	Górsk	409	0,5606	grunt niezabudowany

## **V. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

### **1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Zławieś Wielka w latach 2022-2024 będzie następowało poprzez:

- 1) Zakup, darowiznę, zamianę
- 2) Komunalizację
- 3) Nabywane na podstawie decyzji administracyjnych
- 4) Inne czynności prawne np. pierwokup

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

### **2. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości Gminy Zławieś Wielka**

#### **1) Zbywanie nieruchomości:**

- a) w latach 2022-2024 przewiduje się do zbycia nieruchomości w formie przetargu nieograniczonego działek 10 działek budowlanych objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami o warunkach zabudowy,
- b) zbywanie innych nieruchomości w miarę potrzeb,
- c) sprzedaż w drodze bezprzetargowej w ramach składanych wniosków, po spełnieniu warunków przewidzianych prawem.

#### **2) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:**

W 2019 roku 81 gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów zaś 58 nieruchomości niezabudowane bądź przeznaczone na inne cele niż mieszkaniowe pozostaną w użytkowaniu wieczystym.

#### **3) Oddanie w dzierżawę:**

Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Zławieś Wielka obejmują:

- a) umowy dzierżawy dotyczących działek położonych w miejscowości Siemoń, Łążyn, Rzęczkowo, Zarośle Cienkie, Gutowo, Zławieś Wielka, Pędzewo, Zławieś Mała, Stary Toruń, Toporzysko, Skłudzewo, Górsk, Czarne Błoto, Czarnowo.

#### **4) Oddanie w najem:**

- a) najem lokali użytkowych – Wójt Gminy Zławieś Wielka posiada aktualne umowy najmu dotyczących:
  - lokali użytkowych położonych w miejscowości Rzęczkowo, Zławieś Wielka, Górsk, Czarnowo, Siemoń, Rozgarty, Toporzysko, Pędzewo (apteka, sklep spożywczy, gabinet stomatologiczny, centrale telekomunikacyjne, budynki gospodarcze, posterunek policji, ośrodki zdrowia)
- b) najem lokali mieszkalnych – Wójt Gminy Zławieś Wielka posiada 92 zawarte umowy najmu lokali mieszkalnych.

W latach 2022 – 2024 nie przewiduje się większych zmian w liczbie oddanych w najem lokali. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umowy najmu lub sprzedaż lokali.

#### **5) Oddanie do zarządzenia:**

Nieruchomości zostały oddane do zarządzania na rzecz jednostek organizacyjnych (Szkoły Podstawowe, Biblioteki, Przedszkole, GOPS, GOKiS, WDK).

W latach 2022 - 2024 oddanie nieruchomości do zarządzania będzie następowało w zależności od złożonych przez Dyrektorów i Kierowników jednostek organizacyjnych wniosków o przekazanie nieruchomości do zarządzania.

#### **6) Użyczenia**

Nieruchomości zostały oddane do użytkowania dla: Koła Gospodyń Wiejskich Czarne Błoto, OSP Łążyn, OSP Toporzysko, OSP Siemoń, Fundacja Piękniejszego Świata.

### **VI. PROGNOZA WYDATKÓW ZWIĄZANA Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM 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. 120 tys. zł./rocznie

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości,



- ogłaszanie w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości o sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu,
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniem nieruchomości komunalnych,
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów,
- koszty zakupu wypisów z ksiąg wieczystych
- 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.

## **VII. PROGNOZA DOCHODÓW ZWIĄZANA Z GOSPODAROWANIEM GMINNYM ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI.**

### **1) Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste:**

Gmina Zławieś Wielka w roku 2022 przewiduje wpływ z opłat z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości ok 130.000 zł. W kolejnych latach szacuje się osiągnięcie dochodu na poziomie 2022 roku.

### **2) Dochody z tytułu dzierżawy i najmu:**

Na podstawie aktualnie obowiązujących w 2022 roku umów dzierżawy i najmu planuje się uzyskać dochód na poziomie 135.000 zł rocznie z najmu, 110.000 zł rocznie z tytułu dzierżawy budynków użytkowych oraz 16.000 zł rocznie z tytułu dzierżawy gruntów rolnych.

W latach 2022 – 2024 planuje się uzyskać dochód na poziomie 2022 roku i będzie on uzależniony od składania nowych wniosków o dzierżawę lub najem, jak i składanych wniosków o przedłużenie aktualnie obowiązujących umów.

### **3) Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości będących w zasobie Gminy:**

Przewiduje się możliwość zbycia nieruchomości, w zależności od składanych wniosków o sprzedaż, a cena będzie ustalana na podstawie operatów szacunkowych sporządzanych przez rzeczoznawców majątkowych.

## VIII. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Zławieś Wielka w latach 2022 - 2024 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 Zławieś Wielka. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie następować będzie w formie umowy.

Zwiększanie lub udostępnianie zasobu Gminy Zławieś Wielka odbywać się będzie w sposób zgodny 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.

Wójt Gminy Zławieś Wielka

*Jan Surdyka*  
Jan Surdyka