

Zarządzenie Nr 75 / 2013  
Wójta Gminy Brodnica  
z dnia 16 grudnia 2013 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Brodnica na lata 2013 - 2015

Na podstawie art. 30 ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. Nr 213, poz. 594) oraz art. 23 ust. 1 pkt 3 i art. 25 ust. 1, 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). zarządza się co następuje:

§1. Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Brodnica na lata 2013 – 2015 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykonanie powierzam Referatowi Gospodarki Komunalnej i Gospodarki Nieruchomościami.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Brodnica

  
Edward Łukaszewski



Załącznik do Zarządzenia  
Nr 75/2013  
Wójta Gminy Brodnica  
Z dnia 16 grudnia 2013 r.

## PLAN

# WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BRODNICA NA LATA 2013 - 2015





## **I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PLANU WYKORZYSTANIA ZASOBU.**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

## **II. ZAŁOŻENIA OGÓLNE.**

Niniejszy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie gospodarowania będą zapadały indywidualnie. Przyjmując plan wykorzystania zasobu nieruchomości nie można wykluczyć wystąpienia doraźnych potrzeb innego sposobu gospodarowania niż określony w planie.

## **III. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY BRODNICA ORAZ NIERUCHOMOŚCI GMINY BRODNICA ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE.**

### **I. Zasób nieruchomości Gminy Brodnica.**

Zasób nieruchomości Gminy Brodnica zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami obejmuje nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Brodnica i nie zostały oddane użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Brodnica.

**1. Na dzień 31 grudnia 2012 r. zasób nieruchomości Gminy Brodnica obejmował:** grunty o pow. – 250,6334 ha o wartości - 3 497 442,89 zł, w tym: grunty w użytkowaniu wieczystym Gminy Brodnica o łącznej powierzchni 0,5252 ha.

Ponadto Gmina Brodnica na dzień 31 grudnia 2012 r. była właścicielem:

1. 12 budynków mieszkalnych (łącznie z 38 lokalami mieszkalnymi)
2. 8 świetlic,
3. 1 salka wiejska,
4. 4 remizy,
5. była bazę SKR w Gorczenicy,
6. garaże w byłej bazie SKR Szczuka,
7. udział budynku przy ul. Zamkowej,
8. 5 szkół w tym 1 gimnazjum, 8 boisk sportowych i 8 placów zabaw,
9. 2 stacje uzdatniania wody wraz z siecią,
10. 40 przepompowni ścieków wraz z siecią.

Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym odbywa się na podstawie uchwały Nr XXI/127/12 Rady Gminy Brodnica z dnia 10 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brodnica w latach 2013 – 2017 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasoby Gminy Brodnica. Większość budynków stanowiących mienie komunalne zostało wyremontowanych. Wszystkie budynki mają aktualne przeglądy techniczne, elektryczne i kominiarskie. Stan techniczny budynków jest dobry.



Zadania własne w zakresie gospodarki wodociągowej Gmina Brodnica realizuje na podstawie Uchwały Nr XIX/117/12 Rady Gminy Brodnica z dnia 29 października 2012 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu dostarczania wody i odprowadzenia ścieków na terenie Gminy Brodnica. Zarządza dwoma stacjami uzdatniania wody zlokalizowanymi we wsiach Szymkowo i Mszano, jedną pompownią wody znajdującą się we wsi Szczuka podnoszącą ciśnienie dla odbiorców we wsiach: Cieleta, Wybybudowanie Michałowo i Bobrowiska oraz rozdzielczą siecią wodociągową o łącznej długości 172,3 km. Sieć wodociągowa uzbrojona jest w ponad 600 naziemnych hydrantów pożarowych. Sieć posiada 1579 przyłączy o łącznej długości 61,1 km. Hydrofornia w Szymkowie uzdatnia wodę z trzech studni głębinowych, z których dwie znajdują się we wsi Szymkowo a jedna we wsi Szczuka. Hydrofornia w Mszanie uzdatnia wodę z dwóch studni głębinowych, z których jedna znajduje się we wsi Mszano a druga we wsi Szabda. Dostarczona woda spełnia wszelkie wymagane normy jakościowe.

W zakresie gospodarki kanalizacyjnej gmina zarządza 40 przepompowniami ścieków dzięki którym możliwy jest sprawny odbiór i przesył ścieków do oczyszczalni miejskiej w Brodnicy. Na sieci której łączna długość bez przykanalików wynosi 56,8 km znajduje się 8 szt. przepływomierzy zliczających ilości odprowadzanych ścieków. Od sieci kanalizacyjnej prowadzi do odbiorców usług 396 szt. przykanalików o długości 9,8 km.

## **2. Nieruchomości Gminy Brodnica oddane w użytkowanie wieczyste.**

Na dzień 31 grudnia 2012 r. powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Brodnica oddanych w użytkowanie wieczyste wynosiła 0,5252ha. Obecnie jest 5 użytkowników wieczystych na 6 działkach gminnych. Są to działki przekazane osobom fizycznym w użytkowanie wieczyste z tego: 3 działki pod zabudowę budynkami mieszkalnymi i 3 działki pod działalność gospodarczą (1 ubojnia i 2 sklepy).

## **IV. PROGNOZA**

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

#### **1.1. Udostępnianie nieruchomości zasobu Gminy Brodnica.**

Przewiduje się, iż udostępnianie nieruchomości zasobu Gminy Brodnica następować będzie poprzez:

- sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego lub nieograniczonego,
- sprzedaż w drodze bezprzetargowej,
- dzierżawę,
- trwały zarząd,
- użyczenie,
- najem.

##### **1.1.1. Nieruchomości planowane do sprzedaży.**

Sprzedaż nieruchomości w latach 2013-2015 będzie następować zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XXVII/162/09 Rady Gminy Brodnica z dnia 16 lutego 2009 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania oraz przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.



1. Pod zabudowę usługowo – mieszkaniową

- dz. nr 69/5 o pow. 0,2210ha,

- dz. nr 69/6 o pow. 0,1954ha,

położone w obrębie wsi Gorczenica, zapisane w KW Nr TO1B/00026235/7, oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica symbolem „U/M”- tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej.

- dz. nr 1117/3 o pow. 0.0145ha,

położona w obrębie wsi Karbowo, zapisana w KW Nr TO1B/00008476/6, oznaczona miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem „KS/MN” – teren parkingu, alternatywnie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- dz. nr 245/3 o pow. 0,1500ha,

- dz. nr 245/4 o pow. 0,1500ha,

- dz. nr 245/6 o pow. 0,1520ha,

- dz. nr 245/7 o pow. 0,1520ha,

- dz. nr 245/8 o pow. 0,1500ha,

- dz. nr 245/9 o pow. 0,1500ha,

- dz. nr 245/10 o pow. 0,1500ha,

- dz. nr 245/11 o pow. 0,1510ha,

- dz. nr 245/12 o pow. 0,1500ha,

- dz. nr 245/14 o pow. 0,1492ha,

- dz. nr 245/15 o pow. 0,1510ha,

- dz. nr 245/16 o pow. 0,1510ha,

- dz. nr 245/17 o pow. 0,1492ha,

- dz. nr 245/18 o pow. 0,1520ha,

- dz. nr 245/19 o pow. 0,1520ha,

- dz. nr 245/20 o pow. 0,1520ha,

- dz. nr 245/21 o pow. 0,1520ha,

- dz. nr 245/22 o pow. 0,1500ha,

położonych w obrębie wsi Kominy, zapisanych w KW Nr 30387, oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica symbolem „MN-U” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

2. Na cele usługowe

- dz. nr 1117/5 o pow. 0,0765ha – położona w obrębie wsi Karbowo oznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem „U” – teren zabudowy usługowej.

3. Pod aktywność gospodarczą

- dz. nr 69/8 o pow. 0,2484ha położona w obrębie wsi Gorczenica oznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica symbolem „PU”- tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłowo-składową.

- dz. nr 247/100 o pow. 0,1615ha,

- dz. nr 247/80 o pow. 0,3681ha,

- dz. nr 247/84 o pow. 0,2653ha,

- dz. nr 247/85 o pow. 0,6036ha,

- dz. nr 247/86 o pow. 1,4101ha,

- dz. nr 247/89 o pow. 0,8717ha,

- dz. nr 247/90 o pow. 2,6931ha,

- dz. nr 247/91 o pow. 3,1227ha,

- cz. dz. nr 247/103 o pow. 17,4067ha

- dz. nr 247/101 o pow. 0,1733ha  
położone w obrębie wsi Kominy, zapisanych w KW Nr 30387 oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica symbolem „PG-P”- jako tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych, PG-U – drogi ogólnodostępne do wydzielienia wewnętrznego i tereny przemysłowo – składowe.

- dz. nr 465/3 o pow. 0,7307ha,  
położona w obrębie wsi Karbowo zapisana w KW 1379 oznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren przemysłowo – składowy.

#### 4. Pod rekreację

- dz. nr 245/5 o pow. 0,3364ha  
położona w obrębie wsi Kominy, zapisana w KW Nr 30387 przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica pod rekreację.

### 1.1.2. Nieruchomości planowane do oddania w dzierżawę.

Na dzień 31.12.2012 r. na cele rolne było zawartych 25 umów dzierżawnych na grunty o łącznej pow. 8,0473 ha z tego:

- 10 umów na dzierżawę gruntów z „Karty Nauczyciela” na pow. 2,4596 ha
- 15 umów zawartych z rolnikami na pow. 6,0634 ha.

Na cel publiczny (pętla autobusowe i chodniki) zawarto 5 umów długoterminowych w formie aktu notarialnego.

W latach 2013 – 2015 zakłada się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy.

### 1.2. Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Brodnica

Nabywanie nieruchomości w latach 2013-2015 będzie następować zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XXVII/162/09 Rady Gminy Brodnica z dnia 16 lutego 2009 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania.

Nabywanie następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacji celów publicznych.

Większość nabywanych gruntów będzie z mocy prawa art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Są to działki wydzielone na skutek podziału, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania terenu lub wydaną decyzją o warunkach zabudowy- z przeznaczeniem na drogi publiczne.

### 2. Prognoza dotycząca wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu wymaga poniesienia wydatków finansowych, które w szczególności obejmują koszty:

- wykonywanie wycen nieruchomości,
- publikacji w prasie ogłoszeń o nieruchomościach przeznaczonych do zbycia lub dzierżawy,
- opłat sądowych i notarialnych,
- podziałów geodezyjnych,
- podatku od nieruchomości,
- opłat z tyt. ochrony gruntów,
- wykupu gruntów.





Prognozowane wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości uwzględnia się w uchwałach budżetowych gminy na dany rok budżetowy. Wydatki te zależne są przede wszystkim od intensywności procesu nabywania nieruchomości do zasobu. Na rok 2013 w budżecie gminy na w/wym. cele ujęto kwotę 100.000 zł w tym: 70.000 zł na wykup gruntów.

## **2. Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste**

Ostatnią procedurę aktualizacji opłat wykonano w 2012 r. – w sposób przewidziany w art. 77 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W okresie obowiązywania tego planu nie przewiduje się nowej aktualizacji opłat.

Z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Brodnica planuje się osiągnąć następujące wpływy:

- w roku 2013 – 2 267,48 zł,
- w roku 2014 – 2 379,94 zł,
- w roku 2015 - 2 379,94 zł.

Do dnia sporządzenia planu nie wpłynął żaden wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W najbliższym okresie czasu nie przewiduje się tu zmian. Założenie to wynika z faktu, iż od dnia 9 października 2011 r. nie obowiązuje już 90% bonifikata od opłaty z tytułu przekształcenia, o którą mogli się ubiegać użytkownicy wieczystości będący osobami fizycznymi, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekraczał przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze poprzedzające rok wystąpienia z wnioskiem o przekształcenia, ogłoszonego przez Prezesa GUS, jeżeli nieruchomość była zabudowana na cele mieszkaniowe albo przeznaczona była na tego rodzaju zabudowę.

## **3. Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu nieruchomości gminy oddanych w dzierżawę na cele rolne.**

Czynsz dzierżawny naliczany jednorazowo, stawka zgodnie z obowiązującym zarządzeniem Wójta Gminy Brodnica jest przeliczana według obowiązującej średniej krajowej ceny skupu pszenicy opublikowanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za I półrocze danego roku.

Z tytułu czynszów dzierżawnych nieruchomości Gminy Brodnica planuje się osiągnąć następujące wpływy:

- w roku 2013 – 1 400 zł,
- w roku 2014 – 1 500 zł,
- w roku 2015 - 1 600 zł.

## **4. Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu zbycia nieruchomości gminy.**

Z tytułu sprzedaży nieruchomości Gminy Brodnica planuje się osiągnąć następujące wpływy:

- w roku 2013 – 80 000 zł,
- w roku 2014 – 80 000 zł,
- w roku 2015 - 100 000 zł.

## V. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU.

Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Gospodarowanie nieruchomościami zasobu pozostaje zatem w ścisłym związku ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brodnica oraz uchwalonymi dla obszarów Gminy Brodnica miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Gmina może oddziaływać zarówno na aktualne jak i przyszłe wykorzystanie nieruchomości na określone cele np.: mieszkaniowe, przemysłowe, realizacji infrastruktury technicznej, handlowo – usługowej, rekreacyjnej.

Nieruchomości wchodzące w skład zasobu wykorzystywane będą zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i według ustaleń w nich zawartych. Nieruchomości nie służące realizacji zadań własnych oraz celów publicznych będą udostępniane nabywcom do trwałego zagospodarowania z uwzględnieniem przeznaczenia wynikającego z planu miejscowego lub ustaleń decyzji o warunkach zabudowy. Przewiduje się sprzedaż nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną, mieszkaniowo – usługową, usługową oraz przeznaczone pod aktywność gospodarczą obejmujące m.in.: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Nieruchomości, które nie mogą być zagospodarowane w sposób trwały będą zagospodarowane w sposób tymczasowy, dotyczy to przede wszystkim gruntów oddanych i przeznaczonych pod dzierżawę.

Do gminnego zasobu nieruchomości będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Zakłada się kontynuację procesu wydzielania i przejęcia działek na planowanych ciągach komunikacyjnych w celu realizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz przeznaczonych na poszerzenie istniejących dróg gminnych.

