

**ZARZĄDZENIE NR 408/23**  
**BURMISTRZA MIASTA KOLNO**

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

**w sprawie zatwierdzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości m. Kolno**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463) w związku z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463) zarządzam, co następuje:

§ 1. Zatwierdzam plan wykorzystania zasobu nieruchomości miasta Kolno sporządzony na lata 2023-2025, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta Kolno

  
Andrzej Duda

Załącznik do zarządzenia Nr 408/23  
Burmistrza Miasta Kolno  
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kolno na lata 2023-2025**

## **I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu.**

Zasobem nieruchomości Miasta Kolno gospodaruje Burmistrz Miasta Kolno na mocy art. 25 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz podjętych przez Radę Miasta uchwał, w tym: Uchwały nr XXVI/159/05 Rady Miasta Kolno z dnia 28 kwietnia 2005 roku w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 121, poz. 1478, z 2011 r. Nr 174, poz. 2063).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarowaniu nieruchomościami 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.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na: ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnianiu wycen nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, składaniu wniosków o ujawnienie praw własności w księdze wieczystej, a także w wyposażaniu nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta Kolno na lata 2023-2025 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

## **II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kolno oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Na dzień 31 sierpnia 2023 roku Miasto Kolno jest właścicielem gruntów o ogólnej powierzchni 160,8245 ha, natomiast grunty oddane w użytkowanie wieczyste stanowią 28,7300 ha. Miastu Kolno przysługuje prawo użytkowania wieczystego dla działek 1405/21 i nr 1405/23 do 05.12.2089 r. o powierzchni 0.0367 ha.

Zasób Miasta Kolno, który podlega gospodarowaniu, na dzień 30.07.2023 r. obejmuje tereny o łącznej powierzchni 132,0945 ha, z tego m.in. zawarte są umowy dotyczące :

1. Przekazania nieruchomości w trwały zarząd: działka nr 1626/4 o pow. 1.2321 ha dla SP Nr 2, działka nr 1735/15 o pow. 0.0382, 1855/8 o pow. 0.0940 ha, nr 1854/3 o pow. 0.2495 ha, 1854/1 o pow. 0.0823 ha, 1851/4 o pow. 0.1715 ha, nr 1851/2 o pow. 0.0012 ha, nr 1844/1 o pow. 0.0788 ha, nr 1843/1 o pow. 0.0489 ha, nr 1842/1 o pow. 0.0599 ha, nr 1841/1 o pow. 0.0203 ha, nr 1840/1 o pow. 0.0135 ha, nr 1839/1 o pow. 0.0008 ha, nr 254/15 o pow. 0.1589 ha dla SP nr 1, działka nr 1726/53 o pow. 0.0115 ha dla MOPS;

2. Przekazania nieruchomości w użyczenie: działka nr 1415/25 o pow. 0.0759 ha pod parking samochodowy, dz. 1726/50, 3152/3, 3193/3 o łącznej pow. 0.0921 ha na parking samochodowy, dz. nr 1643/1 część do 30.10.2023 r., dz. nr 2090/3 do 11.09.2023 r.

3. Przekazane nieruchomości w dzierżawę pod uprawy rolne: 11 umów, pow. 10.6995 ha.

4. Umowy najmu zawarte pod prowadzenie działalności handlowej; 6 umów, pow. 0.0586 ha

5. Umowy najmu gruntu pod ogródki działkowe: zawartych jest 43 umów o łącznej pow. 0.2774 ha;

6. Umowy najmu gruntu pod garaże niezwiązane jaki i trwale związane z gruntem: 28 umów, pow. 0.0668 ha

7. Altany śmietnikowe i podobne : 5 umów, pow. 0.1053 ha

8. Inne: 11 umów, pow. 0.0500 ha.

### **III. Prognoza w zakresie udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**

1) W ramach udostępniania nieruchomości z zasobu gruntów Miasta Kolno planuje:

- sprzedaż nieruchomości w trybie ustalonym przez Radę Miasta;

- kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów dzierżawy i najmu na wnioski,

- kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów użyczenia na cele statutowe stowarzyszeń działających na terenie gminy,

- kontynuację prawa użytkowania wieczystego gruntów gminnych, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,
- kontynuacja prawa trwałego zarządu dla wybranych jednostek podległych,
- w latach 2023-2025 nie przewiduje się gruntów do oddania w użytkowanie wieczyste,
- nieruchomości stanowiące własność Miasta Kolno będą obciążane służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu w celu regulacji istniejącego stanu prawnego.

2) W ramach nabywania nieruchomości do zasobu gruntów Miasta Kolno planuje:

- zakup nieruchomości na realizację zadań własnych,
- zamianę nieruchomości gminnych na inne ważne cele gospodarki miasta,
- przyjęcia nieruchomości w drodze darowizny,
- komunalizację – nabycie nieruchomości własności Skarbu Państwa z mocy prawa,
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie,
- przejmowanie z mocy prawa gruntów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzenia podziałów nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli,
- regulacja z urzędu stanów prawnych gruntów stanowiących własność osób fizycznych a zajętych pod drogi publiczne.

W roku 2023 dokonano sprzedaży:

- zabudowanej budynkiem nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami 1855/4 i 1856/7 w ustnym przetargu nieograniczonym za cenę 56 560, 00 zł;
- nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 1369/195, nr 1369/196, nr 1369/197, nr 1369/214, nr 1369/215, nr 169/216, nr 1369/238, nr 1369/239, nr 1369/240 przeznaczonych pod zabudowę garażową oznaczonych w ustnym przetargu nieograniczonym za cenę 168 387, 00 zł;
- niezabudowana działka gruntu oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 1161 o powierzchni 3.9224 ha w ustnym przetargu nieograniczonym za cenę 652 207,50 zł;

W trakcie sprzedaży:

- działka nr 1348/13 o powierzchni 0.0148 ha przeznaczona pod usługi gospodarcze.

Planowana sprzedaż:

- działka nr 2086/2 o pow. 0.0178 ha w celu polepszenia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległe

Przekazano w drodze darowizny dla Powiatu Kolneńskiego nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków m. Kolno nr geodezyjnymi 222/7, 1705/8, 1706/4, 1725/1 o łącznej powierzchni 0.5533 ha z przeznaczeniem na cel publiczny związany z ochroną zdrowia tj. pod budowę lądowiska śmigłowców Lotniczego Pogotowia Ratunkowego.

Otrzymano w drodze darowizny od Skarbu Państwa niezabudowane działki gruntu nr 1727/19, nr 3193/6, nr 3234/2 o łącznym obszarze 0.0893 ha z przeznaczeniem na realizację celu publicznego z zakresu dróg publicznych.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2023-2025 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy. W razie zaistnienia konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na te zadania.

#### **V. Prognoza w zakresie poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Na wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu składają się wydatki: na zakup nieruchomości, na usługi geodezyjne i kartograficzne, na dokumenty geodezyjne, na oszacowanie wartości nieruchomości, na publikację ogłoszeń w mediach, na opłaty notarialne i sądowe, prace porządkowe i zabezpieczenie nieruchomości.

Do końca 2023 roku planowane jest ustalenie wysokości i wypłata odszkodowania za przejętą nieruchomość pod drogę publiczną tj. działka nr 1679/10 o pow. 0.1072 ha

Do końca roku 2023 r. planowane jest:

- przekazanie nieodpłatnie na podstawie umowy użyczenia dla Stowarzyszenia Ogrodowego działki nr 2944/4 i nr 2934/4 o łącznej powierzchni 0.1299 ha pod ogródki działkowe.

Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Miasta Kolno.

#### **VI Prognoza w zakresie wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, grupa użytkowników wieczystych wnosząca dotychczas opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego będzie wносиła jednorazową opłatę przekształceniową, co spowoduje zwiększenie dochodów z opłat rocznych, a tym samym zwiększenie dochodów z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na własność.

Nie prognozuje się wpływów osiągniętych z opłat z tytułu trwałego zarządu – placówki którym mienie zostało oddane w drodze trwałego zarządu są zwolnione z opłaty na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty.

#### **VI. Prognoza w zakresie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

W latach 2024-2025 zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Miasta Kolno. Nie planuje się przeprowadzić aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu – placówki którym mienie zostało oddane w drodze trwałego zarządu są zwolnione z opłaty na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty.

#### **VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

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

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W latach 2023-2025 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat;

2) systematyczne 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, w tym ochrony prawa własności Miasta Kolno do nieruchomości, w przypadku bezumownego korzystania z niej przez podmioty trzecie;

3) przekazywanie do dzierżawy/najmu gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele;

4) inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne oraz zajętych pod drogi wewnętrzne;

5) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu;

6) 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 nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej.