

## **Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowogród**

### **I. Podstawa prawna**

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy do zasobu nieruchomości Gminy Nowogród należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Plan wykorzystania zasobu opracowany zostaje na lata 2014 – 2016 i zawiera on w szczególności:

- zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości,
- prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- prognozę poziomu wysokości wpływów i wydatków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości,
- informację dotyczącą programu zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla główne kierunki działania. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2014, 2015, 2016.

### **II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości**

Gospodarowanie zasobem nieruchomości obejmuje w szczególności:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu,
- sporządzenie planu wykorzystania zasobu,
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
- wdzierżawianie, 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 własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz o założenie księgi wieczystej i wpis w księgach.

### III. Mienie Gminy Nowogród

#### INFORMACJA O STANIE GRUNTÓW GMINNYCH na dzień 31.12.2013 r.

#### MIASTO NOWOGRÓD

Grunty orne					
Klasa gruntu	R- grunty orne	B-R – grunty orne zabudowane	Lz-R – grunty zadrzewione, zakrzewione	Łącznie (ha)	
IVa	0,4789	-	-	0,4789	
IVb	3,5966	0,2155	-	3,8121	
V	34,6474	1,5213	-	36,1687	
VI	13,1724	0,0628	0,0269	13,2621	
				<b>53,7218</b>	
Użytki zielone				Łącznie (ha)	
Klasa gruntu	Ł-Ps-łąki, pastwiska	Lz-Ps- grunty zadrzewione i zakrzewione		Łącznie (ha)	
IV	1,8549	-		1,8549	
V	3,0430	-		3,0430	
VI	10,4969	0,2405		10,7374	
				<b>15,6353</b>	
Lasy				Łącznie (ha)	
Ls- lasy	7,4067			<b>7,4067</b>	
Nieużytki				Łącznie (ha)	
N - nieużytki	6,0822			<b>6,0822</b>	
Rowy				Łącznie (ha)	
W - rowy	W-Ps-rowy	W-RIVb- rowy		Łącznie (ha)	
0,0637	0,1598	0,0106		<b>0,2341</b>	
Grunty zabudowane i zurbanizowane					
Bi -inne tereny zabudowane	Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Ba – tereny przemysłowe	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	B- tereny mieszkaniowe	Łącznie (ha)
8,2929	5,4173	0,0045	0,0244	3,3922	<b>17,1313</b>

Drogi		Łącznie (ha)
Dr - drogi	Gminne – 42,8812 ha	<b>45,6968</b>
	Wewnętrzne – 2,8156 ha	

Łączna powierzchnia gruntów gminnych na terenie miasta Nowogród wynosi 145,9082 ha + udział wynoszący 499/10000 w działce 1558/1 o pow. 0,2909 ha na której znajduje się budynek komunalny, wielorodzinny.

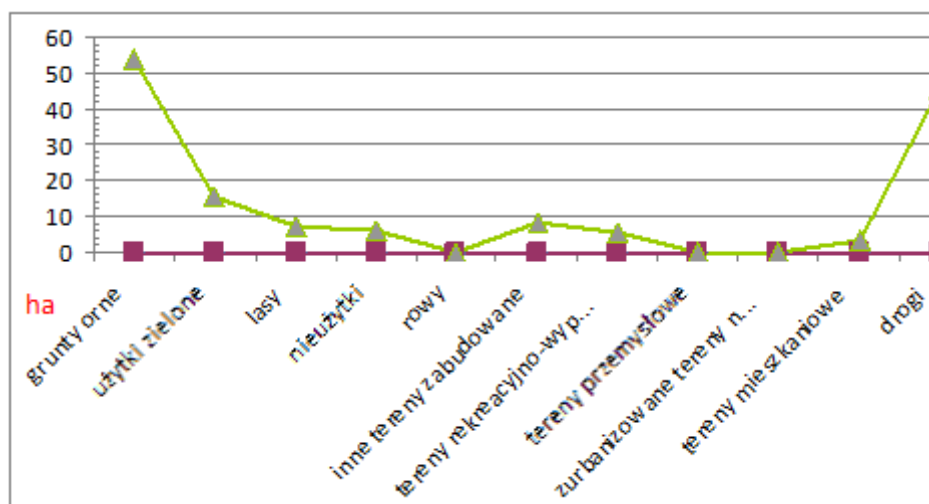
Z tego:

W użytkowaniu wieczystym znajduje się 68 działek o łącznej powierzchni 9,9981 ha ( w tym 1 działka – droga o pow. 0,0238 ha ).

W trwałym zarządzie jest nieruchomości / Przedszkole Samorządowe i plac zabaw dla dzieci przedszkolnych/ składająca się z dwóch działek ewidencyjnych, oznaczonych nr 1558/6 i nr 1559 o łącznej powierzchni 0,3570 ha.

Ponadto Gmina Nowogród użytkuje na podstawie umowy użyczenia 18,79 ha gruntów, położonych na terenie miasta Nowogród.

**Podział gruntów ( w ha ) na użytki**



**TEREN WIEJSKI - GMINA NOWOGRÓD**

Grunty orne					
Klasa gruntu	R- grunty orne	B-R – grunty rolne zabudowane	Ws-R- grunty pod stawami	Lz-R – grunty zadrzewione, zakrzewione	Łącznie (ha)
IIIa	-	0,1983	-	-	0,1983
IIIb	0,4464	0,2200	-	-	0,6664
IVa	-	-	-	-	0,0000
IVb	-	-	0,1900	-	0,1900

V	6,1597	0,4200	0,3800	-	6,9597
VI	8,3725	0,2500	-	0,0637	8,6862
					<b>16,7006</b>

<b>Użytki zielone</b>					
Klasa grunt	Ł-Ps-łąki, pastwiska	B-Ps – grunty rolne zabudowane	Wsr-Ps-grunty pod stawami	Lz-Ps – grunty zadrzewione, zakrzewione	Łącznie (ha)
III	1,1921	-	-	-	1,1921
IV	1,5679	0,1000	0,4282	0,0300	2,1261
V	2,5339	0,2000	0,1186	-	2,8525
VI	2,8683	0,0805	-	1,2666	4,2154
					<b>10,3861</b>

<b>Pozostałe</b>		
Oznaczenie	Pow. (ha)	Łącznie (ha)
W – rowy	2,7500	2,7500
N – nieużytki	1,9587	1,9587
Ls – lasy	12,4697	12,4697
K – użytki kopalne	7,0061	7,0061
Tr – tereny różne	0,0500	0,0500
Ti – inne tereny komunikacyjne	0,0200	0,0200
Ws – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	6,9900	6,9900
B -tereny mieszkaniowe	1,1820	1,1820
Bi-inne tereny zabudowane	0,6273	0,6273
Bz – tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	5,1278	5,1278
Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane	0,8700	0,8700
		<b>39,0516</b>

<b>Drogi</b>		Łącznie (ha)
Dr – drogi	Gminne – 114,844 ha Wewnętrzne – 40,4119 ha	<b>155,2559</b>

### Drogi – teren gminy Nowogród

MIEJSCOWOŚĆ	POWIERZCHNIA ha
Baliki	2.7400
Chmielewo	2.9500
Dzierzgi	3.7100
Grądy	9.1800
Grzymały	8.9500
Jankowo-Młodzianowo	14.6800
Jankowo-Skarbowo	7.6300
Kupnina	5.3300
Mątwica	46.8404
Morgowniki	4.3115
Ptaki	2.1898
Serwatki	25.2275
Sławiec	13.9700
Sulimy	4.9267
Szablak	2.6200
<b>Razem</b>	<b>155.2559</b>

Łączna powierzchnia gruntów gminnych na terenie wiejskim gminy Nowogród wynosi 221,3942 ha.

Z tego w użytkowaniu wieczystym jest 4 działki o łącznej powierzchni 1,9829 ha, w tym 3 działki o łącznej powierzchni 1,9029 ha w miejscowości Ptaki, których użytkownikiem wieczystym jest Caritas Diecezji Łomżyńskiej.

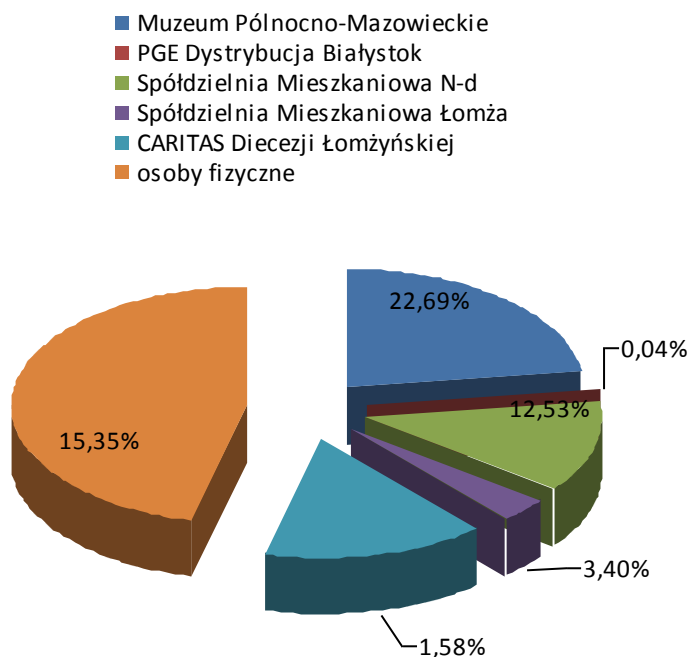
Ponadto Gmina Nowogród włada na zasadach samoistnego posiadania gruntem o pow.0,1000 ha, położonym na terenie miejscowości Mątwica oraz użytkuje na podstawie umowy użyczenia 3,00 ha gruntów, położonych na terenie obrębu Serwatki, gmina Nowogród.

Łączna powierzchnia gruntów gminnych na terenie miasta i gminy Nowogród wynosi 367,3024 ha + udział wynoszący 499/10000 w działce 1558/1 o pow. 0,2909 ha na której znajduje się budynek komunalny, wielorodzinny.

Ponadto Gmina Nowogród włada na zasadach samoistnego posiadania gruntem o pow.0,1000 ha, położonym na terenie miejscowości Mątwica oraz użytkuje na podstawie umowy użyczenia 21,79 ha gruntów, położonych na terenie miasta Nowogród wsi Serwatki.

Na dzień 31 grudnia 2013 r. w użytkowaniu wieczystym znajdowało się 11,9810 ha gruntów komunalnych, położonych na terenie miasta i gminy Nowogród.

### Wykaz użytkowników wieczystych



### INFORMACJA O ZMIANACH W STANIE NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH W ROKU 2013

Lp.	Nr działki /Polozenie	Oznaczenie działki	Nabycie	Zbycie	Podstawa zmiany
1.	1686 N-d	B-RV		0,0474	SPRZEDAŻ
2.	1716 N-d	B		0,1124	ZAMIANA
3.	1717/2 N-d	B-RVI	0,0628		
4.	161 Mątwa	ŁIV,W	0,3800		ZAKUP
5.	626/1 N-d	RV, RVI	2,0062		PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI
6.	1065 N-d	B-RV		0,0779	PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI
7.	1606/1 N-d	B-RIVb		0,0238	
8.	1657 N-d	B-RV		0,0361	
9.	1669 N-d	B-RV		0,0397	
10.	1671/2 N-d	B-RV		0,0604	
11.	1759/7 N-d	Bi		0,0714	
12.	1791 N-d	B		0,1465	

13.	1558/1 N-d	B		udział 500/10000	SPRZEDAŻ WRAZ Z LOKALEM MIESZKALNYM
14.	381 Grzymały	dr		0,6600	DECYZJĄ MINISTRA ADMINISTRACJI I CYFRYZACJI NR DAP- WPK-757-1-193/13/MKuc Z DN.24.05.2013 R. PRZESZŁA NA WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA
15.	512 Chmielewo	PsVI B-PsVI Bi Bz	0,4744 0,0805 0,2173 0,1178	0,5922 0,0805 0,2173	ZMIANA KLASYFIKACJI GRUNTÓW

**DANE O DOCHODACH UZYSKANYCH Z TYTUŁU WYKONYWANIA  
PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI**

/ wg. stanu na dzień 31 grudnia 2013 r./

<i>Lp.</i>	<i>Źródła dochodu</i>	<i>Uzyskany dochód - zł</i>
1.	Dzierżawa i najem nieruchomości	38 106,33
2.	Użytkowanie wieczyste	79 930,67
3.	Sprzedaż nieruchomości	39 649,32
4.	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	47 375,00
5.	Wpływy z różnych dochodów	1 200,00
6.	Czynsze rolne i wpływy z różnych dochodów	15 277,94
7.	Wpływy z różnych opłat	10 204,50
8.	Opłaty adiacenckie/opłaty z tytułu scalenia i podziału nieruchomości	2 284,37
9.	Najem i dzierżawa składników majątkowych	281,30
10.	Odsetki z tytułu rozłożenia należności na raty oraz z tytułu nieterminowych wpłat	5 522,97
	<b>R A Z E M</b>	<b>239 832,40 zł</b>

## INFORMACJA O BUDYNKACH I LOKALACH MIESZKALNYCH

W zasobach Gminy Nowogród pozostają budynki wymienione w poniższej tabeli

Lp.	Miejscowość, ulica, nr, nr działki	Przeznaczenie budynku	Zarządca	Uwagi
1.	Nowogród, ul. 11 Listopada dz. 1582	szkoła	ZSS	bud. szkoły podstawowej, gimnazjum, hala sportowa
2.	Nowogród, ul. Łomżyńska 13 dz. 1488	kultura	M-GOK	
3.	Nowogród ul. Rynek	kultura	M-GOK	Izba Pamięci
4.	Nowogród, ul. Łomżyńska 13 dz. 1488	straż pożarna	OSP	
5.	Nowogród, ul. Łomżyńska 41, dz. 991/1	administracja	UM	w budynku mieszczą się biura UM i KZB
6.	Nowogród, ul. Łomżyńska 41 dz. 991/1	baza techn.	KZB	magazyny, garaże
7.	Nowogród, ul. Miastkowska dz. 248/2	hydrofornia	KZB	
8.	Nowogród, ul. Piłsudskiego dz. 1170	stolarnia	UM	dzierżawa
9.	Nowogród, ul. Piłsudskiego dz. 1849	młyn	UM	obiekt zabytkowy
10.	Nowogród, ul. Nowa 6 dz. 1559	przedszkole	ZSS	
11.	Nowogród, ul. Nowa 6 dz. 1559	biblioteka	M-GOK	
12.	Nowogród, ul. Nowa 6 dz. 1559	2 lokale mieszkalne	UM	
13.	Nowogród, ul. Miastkowska 3 dz.1558/1	mieszkalny	KZB	1 lokal mieszkalny, pozostałe wykupiono na własność
14.	Nowogród, ul. St. Konwy 21 dz. 119/1	mieszkalny	KZB	9 lokali mieszkalnych
15.	Nowogród, ul. Rynek dz. 1366/3	administracja	UM	w trakcie przebudowy
16.	Nowogród, ul. 11 Listopada dz. 1295	sport	ZSS	stadion w trakcie przebudowy
17.	Nowogród, ul. Morska dz. 1226/1	mieszkalny	UM	budynek przeznaczony do przebudowy na cele turystyczne
18.	Nowogród, ul. Morska dz. 1224	kultura	UM	scena amfiteatralna
19.	Nowogród, ul. Targowa dz. 245	WC	UM	szalet miejski obsługujący targowisko
20.	Nowogród, ul. Targowa dz. 626/2	targowisko	UM	w trakcie przebudowy
21.	Nowogród, ul. Cmentarna dz. 557	grzebowisko	UM	przeznaczony do sprzedaży wraz z działką - podstrefa SSSE
22.	Nowogród, ul. Cmentarna dz. 582	budynek obsługi składowiska	KZB	budynek obsługi składowiska przeznaczony do rozbiórki



23.	Chmielewo dz. 512	kultura	UM	świetlica wiejska, garaż OSP – przeznaczone do przebudowy
24	Chmielewo dz. 512	sport	UM	Wielofunkcyjne boisko sportowe (2013)
25.	Grądy dz. 166	poszkolny	UM	Budynek poszkolny przeznaczony do przbudowy
26.	Jankowo Młodzianowo dz. 216/1	kultura	UM	świetlica wiejska, garaż OSP
27.	Jankowo Młodzianowo dz.	przystanek	UM	
28.	Jankowo Skarbowo dz.	kultura	UM	świetlica wiejska, garaż OSP
29.	Jankowo Skarbowo dz. 258	poszkolny	UM	przeznaczony do sprzedaży, wynajmu
30.	Kupnina dz. 67	bud. po sklepie	UM	budynek przeznaczony do przebudowy na świetlicę i remizę OSP
31.	Mątewica dz. 737/2	kultura	M-GOK	klub wiejski, biblioteka, remiza OSP
32.	Mątewica dz. 1363	poszkolny	UM	przeznaczony do sprzedaży, wynajmu
33.	Sławiec dz. 22	szkoła	UM	
34.	Sławiec dz. 21/2	hydrofornia	KZB	
35.	Szablak dz. 178/1	kultura	M-GOK	świetlica wiejska

Gospodarkę mieszkaniową w zasobach Gminy reguluje UCHWAŁA NR XL/223/10 RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZIE z dnia 11 listopada 2010 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowogród.

Plan remontów na lata 2014-2016 przedstawia tabela:

Obiekt	Zakres remontu	Finansowanie
Nowogród, ul. 11 Listopada ... bud. szkoły podstawowej	Termomodernizacja, wymiana podłóg	NFOŚiGW Fundusze UE
Nowogród, ul. 11 Listopada ... bud. gimnazjum	Termomodernizacja, wymiana dachu	NFOŚiGW Fundusze UE
Nowogród, ul. Łomżyńska 13 M-GOK	Termomodernizacja, przebudowa części budyńku, wymiana źródła ciepła, wymiana instalacji c.o.	NFOŚiGW Fundusze UE
Nowogród, ul. Łomżyńska 41 bud. administracyjny	Remonty bieżące, wymiana instalacji elektrycznej	Środki własne
Nowogród, ul. Rynek bud. administracyjny	w trakcie przebudowy	NFOŚiGW Fundusze UE
Nowogród, ul. 11 Listopada dz. 1295 stadion	stadion w trakcie przebudowy	FRKF Środki własne

Nowogród, ul. Morska	budynek przeznaczony do przebudowy na cele turystyczne	Fundusze UE
Nowogród targowisko gminne ul. Targowa	Targowisko gminne w trakcie przebudowy	Fundusze UE
Chmielewo świetlica wiejska, garaż OSP	Przeznaczone do przebudowy i rozbudowy	Fundusze UE
Grądy. Budynek poszkolny	budynek przeznaczony do przebudowy	Fundusze UE
Jankowo Młodzianowo świetlica wiejska, garaż OSP	Remonty bieżące	Środki własne
Jankowo Skarbowo świetlica wiejska, garaż OSP	Remonty bieżące	Środki własne
Kupnina budynek po sklepie	budynek przeznaczony do przebudowy na świetlicę i remizę OSP	Fundusze UE

#### **IV. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Nowogród**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2014–2016 będzie następowało poprzez:

1. zakup, zamianę, darowiznę
2. komunalizację
3. inne czynności prawne np. pierwokup

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzone i planowane inwestycje drogowe.

W latach 2014–2016 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

#### **V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Nowogród**

1. Zbywanie nieruchomości:

a) w latach 2014–2016 przewiduje się do zbycia nieruchomości w formie przetargu nieograniczonego:

- 6 działek położonych w miejscowości Nowogród na osiedlu Skarpa przeznaczonych w m.p.z.p. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 8 działek położonych w miejscowości Nowogród w rejonie targowicy przeznaczonych w m.p.z.p. pod zabudowę usługową i przemysłową,
- 2 działki położone w miejscowości Mątewica,
- 2 działki położone w miejscowości Dzierzgi,

b) dopuszcza się zbycie innych nieruchomości w miarę potrzeb,

c) przewiduje się dokonanie zamiany nieruchomości położonych w Mątewicy, Nowogrodzie oraz na terenie innych miejscowości w miarę potrzeb.

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W latach 2014–2016 przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie następowało na podstawie składanych wniosków o przekształcenie.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia.

Zakłada się na lata 2014–2016 kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

## **VI. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

W 2014 roku wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będą kształtowały się następująco:

- 8.000,00 zł - wycena nieruchomości
- 5.000,00 zł – koszty dokumentacji
- 5.000,00 zł – opracowania geodezyjne

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na poziomie 2014 roku.

## **VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości**

### **1. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2014–2016**

W roku 2014 z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu planowane jest uzyskanie dochodu w wysokości 80.000 zł.

W prognozowanym okresie uzyskane wpływy z tytułu użytkowania wieczystego gruntu będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, który realizowany będzie zgodnie ze składanymi przez użytkowników wieczystych wnioskami.

### **2. Dochody z najmu i dzierżawy**

W 2014 roku planuje się uzyskać dochód w wysokości 40.000 zł z dzierżawy gruntów rolnych oraz w wysokości 1000 zł z tytułu dzierżawy gruntów na cele inne niż rolnicze. Czysznz za najem lokali szacuje się w wysokości 30.000 (?) zł.

W latach 2014–2016 szacuje się uzyskanie dochodów na poziomie 2014 roku.

### **3. Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.**

Dochody uzależnione są od ilości składanych wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

### **4. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości.**

W 2014 roku planuje się uzyskanie wpływu w wysokości 400.000 zł

W latach 2015–2016 szacuje się uzyskanie dochodu ze sprzedaży nieruchomości na poziomie ok. 400.000,00 zł.

Wzrost dochodów gminy zależeć będzie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.