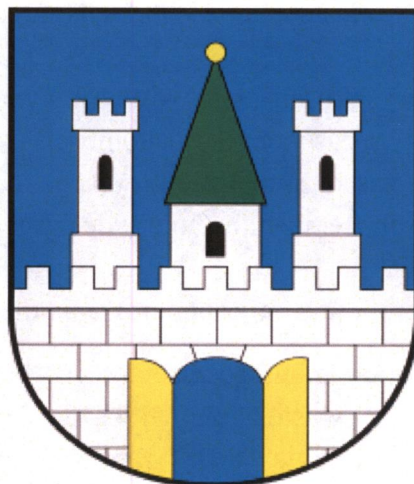


**Załącznik
do Zarządzenia Nr 33/2023
Burmistrza Nowogrodu
z dnia 25 maja 2023 roku**



**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY NOWOGRÓD
NA LATA 2023 - 2025**

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowią przepisy art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344).

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości opracowany zostaje na lata 2020-2022 i zawiera on w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości,
2. Prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
3. Prognozę poziomu wysokości wpływów i wydatków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości,
4. Informację dotyczącą zasad aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
5. 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 2023-2025.

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. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości (wg. stanu na dzień 31.12.2022 r.)

OBREB: NOWOGRÓD

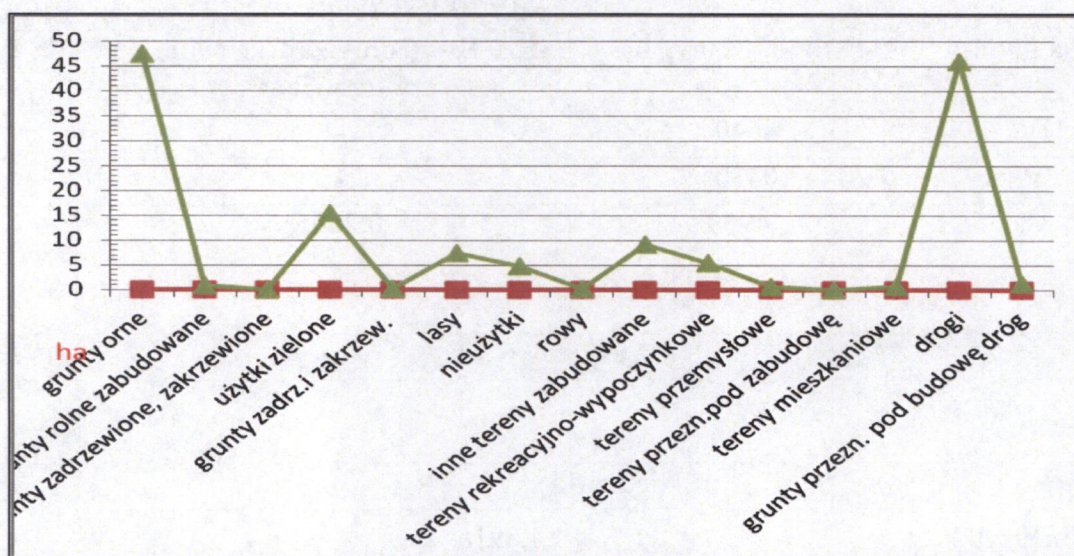
Grunty orne					
Klasa gruntu	R- grunty orne	Br - grunty orne zabudowane	Lzr - R- grunty zadrzewione, zakrzewione	Łącznie (ha)	
IVa	0,2385	-	-	0,2385	
IVb	3,4387	0,1229	-	3,5616	
V	31,4739	0,8177	-	32,2916	
VI	12,2207	0,00	0,0269	12,2476	
				48,3393	
Użytki zielone					
Klasa gruntu	Ł-Ps-łąki, pastwiska	Lzr-Ps- grunty zadrzewione i zakrzewione		Łącznie (ha)	
IV	1,8549	-		1,8549	
V	3,0430	-		3,0430	
VI	10,4969	0,2405		10,7374	
				15,6353	
Lasy					Łącznie (ha)
Ls- lasy	7,3467			7,3467	
Nieużytki					Łącznie (ha)
N - nieużytki	4,8916			4,8916	
Rowy					
W - rowy	W-Ps-rowy	W-RIVb- rowy		Łącznie (ha)	
0,0637	0,1598	0,0106		0,2341	
Grunty zabudowane i zurbanizowane					
Bi -inne tereny zabudowane	Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Ba - tereny przemysłowe	Bp - tereny przeznacz. pod zabudowę	B - tereny mieszkalne	Łącznie (ha)
9,1250	5,4173	0,7894	0,0244	0,5908	15,9469
Drogi					
dr – drogi				45,811	
Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg				1,3004	
RAZEM				47,1114 ha	

Łączna powierzchnia gruntów gminnych na terenie **miasta Nowogród** wynosi **139,5053 ha** plus udział wynoszący 499/10000 w działce nr 1558/1(B) o pow. 0,2909 ha plus udział 8760/10000 w działce nr 119/19 (B) o pow. 0,1506 ha, na których to nieruchomościach znajdują się budynki wielorodzinne oraz udział 8760/10000 w działce nr 119/18 (B) o pow. 0,1178 ha.

Z tego:

- w użytkowaniu wieczystym: 4,1523 ha
- w trwałym zarządzie: 1,6776 ha
- w użyczeniu: 0,2665 ha
- w dzierżawie/najmie: 28,9268 ha

Podział gruntów (w ha) na użytki



GMINA NOWOGRÓD - TEREN WIEJSKI

Grunty orne					
Klasa gruntu	R- grunty orne	Br-Ps - grunty rolne zabudowane	Wsr-R grunty pod stawami	Lzr - grunty zadrzewione, zakrzewione	Łącznie (ha)
IIIa	-	-	-	-	-
IIIb	0,4388	-	-	-	0,4388
IVa	-	-	-	-	-
IVb	0,0274	-	0,1900	-	0,2174
V	6,0289	0,2000	0,3800	-	6,6089
VI	8,3200	-	-	0,0637	8,3837
					15,6488

Użytki zielone					
Klasa grunt	Ł-Ps-łąki, pastwiska	W-Ps grunty pod wodami	Wsr-Ps-Ł grunty pod stawami	Lzr-Ps grunty zadrzewione, zakrzewione	Łącznie (ha)
III	1,1425	-	-	-	1,1425
IV	1,5679	0,0242	0,1782	0,0300	1,8003
V	2,4839	0,0342	0,0844	-	2,6025
VI	2,6272	-	-	1,2647	3,8919
					9,4372
Pozostale					
Oznaczenie				Pow. (ha)	Łącznie (ha)
W – rowy				2,7400	2,7400
N – nieużytki				1,8787	1,8787
Ls – lasy				12,2368	12,2368
K – użytki kopalne				5,4726	5,4726
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
Bi - inne tereny zabudowane				2,6092	2,6092
Bz – tereny rekreacyjno - wypoczynkowe				5,1205	5,1205
Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane				1,2750	1,2750
Ba -				0,3100	0,3100
					38,7028
Drogi					
dr - drogi				155,8700	
Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg				0,0908	
RAZEM				155,9608 ha	

**Podział gruntów [w ha]
w rozbiciu na sołectwa**

Lp.	Obręb	Pow. działek (ha)	Pow. pod drogami (ha)	Pow. przeznacz. pod budowę dróg (ha)	Pow. łącznie (ha)
1.	Baliki	0,5900	2,7400	0,00	3,3300
2.	Chmielewo	0,8760	2,93	0,00	3,8060
3.	Dzierzgi	1,0287	3,7100	0,00	4,7387
4.	Grądy	1,2665	9,1800	0,00	10,4465
5.	Grzymały	1,7800	8,9500	0,00	10,7300
6.	Jankowo - Młodzianowo	9,0954	14,9078	0,00	24,0032
7.	Jankowo - Skarbowo	1,2500	7,6300	0,0908	8,9708
8.	Kupnina	0,6100	5,3300	0,00	5,9400
9.	Mątwica	21,036	46,7627	0,00	67,7987
10.	Morgowniki	1,4307	4,4415	0,00	5,8722
11.	Ptaki	6,7835	2,3799	0,00	9,1634
12.	Serwatki	10,8820	25,2276	0,00	36,1096
13.	Sławiec	3,6800	13,9491	0,00	17,6291
14.	Sulimy	2,7000	4,9267	0,00	7,6267
15.	Szablak	0,7800	2,8047	0,00	3,5847
R A Z E M		63,7888 ha	155,8700 ha	0,0908 ha	219,7496

Łączna powierzchnia gruntów gminnych na terenie wiejskim gminy Nowogród wynosi 219,7496 ha.

Z tego:

- w użytkowaniu wieczystym: 1,8588 ha
- w dzierżawie/najmie: 12,6346 ha
- w użyczeniu: 0,7380 ha

Ponadto Gmina Nowogród włada na zasadach samoistnego posiadania działką nr 1560 o pow. 0,1000 ha, położoną na terenie miejscowości Mątewica oraz udziałem 165772/12864544 w działkach położonych w obrębie ewidencyjnym Jankowo - Młodzianowo, oznaczonych nr: 51 o pow. 24,41 ha, 52 o pow. 0,04 ha, 321 o pow. 13,21 ha, 332 o pow. 13,53 ha, 364 o pow. 6,37 ha, 691 o pow. 78,16 ha, oraz użytkuje na podstawie umowy użytkowania 0,0047 ha gruntów, położonych na terenie wsi Szablak, Mątewica, Grądy i umowy użyczenia 0,2100 ha gruntów na terenie wsi Grądy.

INFORMACJA O BUDYNKACH I LOKALACH MIESZKALNYCH

Lp.	Miejscowość, ulica, nr działki	Rodzaj budynków	Forma władania
1.	Nowogród, ul. 11 Listopada 12 dz. nr 1582	OŚWIATY NAUKI I KULTURY ORAZ BUDYNKI SPORTOWE	ODDANA W TRWAŁY ZARZĄD
2.	Nowogród, ul. Łomżyńska 13 dz. nr 1488	KULTURY	ODDANA W TRWAŁY ZARZĄD
3.	Nowogród, ul. Łomżyńska 11 dz. nr 1488	OSP	
4.	Nowogród, ul. Łomżyńska 41, dz. nr 991/6	BIUROWE, MAGAZYNOWE I GOSPODARCZE	
5.	Nowogród, ul. Miastkowska dz. nr 249/25	HYDROFORNIA	
6.	Nowogród, ul. Sosnowa dz. nr 102	OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW	
7.	Nowogród, ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 13, dz. nr 1170/1	GOSPODARCZE, MAGAZYNOWE	
8.	Nowogród, ul. Poległych 14A dz. nr 1849	ZABYTKOWY MŁYN	
9.	Nowogród, ul. Nowa 6, dz. nr 1559	OŚWIATY NAUKI I KULTURY	ODDANA W TRWAŁY ZARZĄD
10.	Nowogród, ul. Nowa 6 dz. nr 1559	2 LOKALE MIESZKALNE	
11.	Nowogród, ul. Miastkowska 3 dz. nr 1558/1	1 LOKAL MIESZKALNY	
12.	Nowogród, ul. St. Konwy 21 dz. nr 119/19	8 LOKALI MIESZKALNYCH	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
13.	Nowogród, ul. Rynek 20 dz. nr 1366/3	KULTURY	ODDANA W UŻYCZENIE
14.	Nowogród, ul. Morska 5 dz. nr 1226/1	MIESZKALNY	
15.	Nowogród, ul. Targowa dz. nr 245	SZALET PRZY TARGOWISKU	
16.	Chmielewo 23 dz. nr 512	WIEJSKI OŚRODEK AKTYWNOŚCI SPOŁECZNEJ	
17.	Jankowo Młodzianowo, ul. Nowa 11 dz. nr 216/3	KULTURY	

18.	Jankowo Skarbowo dz. nr: 213,214,215,216	KULTURY	
19.	Kupnina 13 dz. nr 67	OSP	
20.	Mątwnica 79, dz. nr 737/2	KULTURY	ODDANA W UŻYCZENIE
21.	Sławiec, ul. Długa 22 dz. nr 22	BYŁA SZKOŁA	ODDANA W UŻYCZENIE
22.	Sławiec, ul. Długa, dz. nr 21/2	HYDROFORNIA	
23.	Szablak 6, dz. nr 178/1	KULTURY	ODDANA W UŻYCZENIE
24.	Serwatki, ul. Leśna 12, dz. nr 80	BYŁA ZLEWNIA MLEKA	

IV. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI

1. Zbywanie nieruchomości

Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej. W latach 2023–2025 przewiduje się do zbycia nieruchomości w formie przetargu nieograniczonego:

- 2 działki położone w miejscowości Nowogród na osiedlu Skarpa przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 1 działkę położoną w miejscowości Mątwnica,
- 1 działkę położoną w miejscowości Sławiec,

Ponadto dopuszcza się zbycie innych nieruchomości w miarę potrzeb.

Gospodarkę mieszkaniową w zasobach gminy reguluje Uchwała nr XXXVI/234/2022 Rady Miejskiej w Nowogrodzie z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowogród.

2. Dzierżawa i najem

Na lata 2023-2025 zakłada się kontynuację bieżących umów najmu i dzierżawy. Nie przewiduje się większych zmian w ilości zawartych umów.

3. Użyczenie

Gmina Nowogród oddaje nieruchomości w użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych gminy lub innych podmiotów na cele nie związane z działalnością zarobkową. Na dzień 31 grudnia 2022 r. w użyczeniu pozostawało 1,0045 ha.

4. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W latach 2023-2025 przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie następowało na podstawie składanych wniosków o przekształcenie.

V. PROGNOZA DOTYCZĄCA NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości na latach 2023-2025 będzie następować poprzez:

1. Zakup, zamianę, darowiznę,
2. Komunalizację - nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podst. ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r., Nr 32, poz. 191 ze zm.)
3. Inne czynności prawne np. pierwokup.

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

W latach 2023-2025 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

VI. Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

W 2023 roku wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będą kształtowały się w granicach 18 500,00 zł, na które będą się składać:

1. wycena nieruchomości,
2. koszty dokumentacji,
3. opracowania geodezyjne,
4. publikacje w prasie,
5. koszty sporządzania aktów notarialnych,
6. nabywanie działek pod planowane inwestycje

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 zbliżonym poziomie.

VII. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu

1. Dochody z opłat za użytkowanie wieczyste

W roku 2023 z opłat z tytułu użytkowania wieczystego planowane jest uzyskanie dochodu w wysokości 21 851,00 zł.

W prognozowanym okresie uzyskane wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych 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 tytułu trwałego zarządu

Obecnie w trwałym zarządzie pozostaje 1,6776 ha gruntów stanowiących własność Gminy Nowogród. Są to nieruchomości oddane w trwały zarząd placówkom oświatowym, które na mocy odrębnych przepisów są zwolnione z opłat z tego tytułu.

VIII. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W roku 2023 obowiązywać będą ustalone wcześniej opłaty roczne za użytkowanie wieczyste, z których większość była aktualizowana w roku poprzednim. Opłaty te będą aktualizowane w przypadku ustalenia spadkobierców po zmarłych użytkownikach wieczystych.

Z uwagi na zwolnienie z opłat z tytułu trwałego zarządu jednostki, które mają w trwałym zarządzie nieruchomości, nie przewiduje się podwyżki tych opłat.

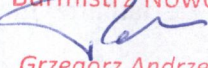
IX. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Program i sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Nowogród wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W latach 2023-2025 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu będzie uzależnione od stopnia zainteresowania nabywców i złożenia wniosków.

Działki będące w zasobie mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania. Będą kontynuowane dotychczasowe umowy dzierżawy/najmu. Przygotowany plan wykorzystania zasobu określa jedynie główne kierunki działań Burmistrza Nowogrodu w zakresie gospodarowania zasobem nieruchomości.

W stosunku do każdej nieruchomości będą podejmowane indywidualne rozstrzygnięcia co do sposobu ich zagospodarowania, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

Burmistrz Nowogrodu

Grzegorz Andrzej Palka