

**ZARZĄDZENIE NR 68/2020**

**WÓJTA GMINY DYWITY**

**z dnia 27 maja 2020 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości  
na lata 2020 – 2022**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm), zarządzam co następuje:

**§1**

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Dywity, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.

**§3**

Niniejsze zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT GMINY DYWITY**

**Daniel Zadworny**



Załącznik do Zarządzenia Nr 68/2020  
Wójta Gminy Dywity  
z dnia 27 maja 2020 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA  
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI  
GMINY DYWITY  
NA LATA 2020 – 2022**

## Spis treści

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Dywity .....	3-4
2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste – struktura mienia komunalnego.....	4-5
3. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu .....	5-8
4. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2020 – 2022 .....	8-9
5. Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu zbywania nieruchomości z zasobu oraz udostępniania nieruchomości z zasobu w latach 2020 – 2022 .....	10-11
6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości .....	11
7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu .....	11-13

## 1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy

### Dywity

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 65 ze zmianami) 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 gospodaruje Wójt Gminy Dywity na podstawie art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy przywołanej wyżej przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Plan winien zawierać, oprócz zestawienia powierzchni gminnego zasobu nieruchomości, prognozę dotyczącą udostępniania (sprzedaży i dzierżawy) oraz nabywania nieruchomości do zasobu, prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, prognozę wpływów osiągniętych ze sprzedaży i dzierżawy oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i opłat z tytułu trwałego zarządu oraz prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i opłat z tytułu trwałego zarządu. Plan winien zawierać również program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Dywity nakreśla główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Wykorzystanie zasobu Gminy Dywity będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążenia komunalnych nieruchomości gruntowych, w sprawie zasad sprzedaży lokali

mieszkalnych oraz użytkowych, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Dywity na lata 2020-2027 przyjętą Uchwałą nr XIV/140/19 Rady Gminy Dywity z dnia 19 grudnia 2019r.

**2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste – struktura mienia komunalnego.**

Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2020 r.
1	2	3 [ha]
<b>I.</b>	<b>GRUNTY GMINNE ogółem (własność):</b>	<b>679,9321</b>
1.	Powierzchnia gruntów będących w wieczystym użytkowaniu osób prawnych i osób fizycznych ogółem, w tym:	<b>58,8964</b>
	Polski Związek Działkowców	52,6187
2.	Powierzchnia gruntów będących w użytkowaniu przez Przedsiębiorstw Wodociągów i Kanalizacji w Olsztynie	<b>24,2753</b>
3.	Powierzchnia gruntów będąca w zasobie w zarządzie komunalnych jednostek organizacyjnych ogółem, w tym:	<b>17,2641</b>
	Szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, izba pamięci, dom kultury, remizy ochotniczej straży pożarnej	7,0815
	Mienie sołeckie	10,1826
4.	Powierzchnia gruntów będąca w zasobie gminy nie oddanych w trwały zarząd, ogółem:	<b>579,4963</b>
	użytki rolne (grunty orne, łąki, itp.)	230,4774
	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	25,6871
	Tereny przemysłowe, mieszkaniowe i zabudowane	9,5293
	Zurbanizowane tereny niezabudowane	4,4329
	Tereny rekreacyjne i wypoczynkowe	5,9679
	Drogi	278,9574
	Grunty pod wodami	0,1805
	Nieużytki	22,0333
	Tereny pozostałe w tym tereny komunikacyjne, tereny różne, rowy	2,2305
<b>II.</b>	<b>GRUNTY SKARBU PAŃSTWA, KTÓRYCH UŻYTKOWNIKIEM WIECZYSTYM JEST GMINA DYWITY</b>	<b>0,1745</b>
<b>III</b>	<b>NIERUCHOMOŚĆ NABYTA W DRODZE SPADKU POŁOŻONA NA TERENIE INNEJ GMINY</b>	<b>0,2538</b>
	<b>SUMA I+II+III</b>	<b>680,3604 ha</b>

Na dzień 01.01.2020r. w zasobie Gminy Dywity, który podlegał gospodarowaniu, znajdowało się 2093 (dwa tysiące dziewięćdziesiąt trzy) działki gruntu o łącznej powierzchni ok. 680 ha (stanowiących własność lub współwłasność Gminy Dywity oraz pozostających we

współużytkowaniu wieczystym gruntów Skarbu Państwa) oraz 1 działka gruntu, która w części pozostaje oddana w użytkowanie wieczyste osobom trzecim, a jednocześnie w części stanowi własność Gminy Dywity (nieruchomość zabudowana budynkiem użytkowym, w którym wyodrębniono lokal wykorzystywany na świetlicę wiejską). Wśród działek stanowiących własność lub współwłasność Gminy Dywity oraz pozostających w użytkowaniu wieczystym na rzecz Gminy Dywity, aż 55 % nieruchomości stanowiło grunty pod drogami publicznymi i wewnętrznymi lub grunty wydzielone pod te drogi, co powierzchniowo odpowiadało 45 % wszystkich nieruchomości. Wśród nieruchomości wchodzących w skład Gminnego Zasobu Nieruchomości wchodzi 22 działek gruntu stanowiących współwłasność Gminy Dywity. W skład Gminnego Zasobu Nieruchomości wchodzi 4 działki Skarbu Państwa pozostające w współużytkowaniu wieczystym w udziale  $\frac{1}{2}$  przysługującym Gminie Dywity, o łącznej powierzchni 0,3490 ha. Ponadto w wyniku przeprowadzonego postępowania spadkowego Gmina Dywity odziedziczyła udział w wysokości 125/1000 cz. w nieruchomości o powierzchni 2,03 ha położonych w Narzymie, gmina Iłowo Osada, województwo warmińsko-mazurskie.

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

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

#### **Sprzedaż gruntów**

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Zestawienie terenów Gminy Dywity przeznaczonych do zbycia stosownie do zgłaszanego zapotrzebowania przedstawia tabela stanowiąca załącznik do planu wykorzystania zasobu nieruchomości na lata 2020-2022.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod budowę sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.

Gmina Dywity przewiduje również przekazywanie nieruchomości w formie zamiany, oddanie nieruchomości w trwały zarząd.

W przypadku upoważnienia przez Radę Gminy Wójt Gminy Dywity będzie wnosil jako aport nieruchomości stanowiące zasób gminy do spółek kapitałowych.

### Sprzedaż lokali

Sprzedaż nieruchomości lokalowych - przedmiotem sprzedaży będą lokale użytkowe oraz lokale mieszkalne na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

W roku 2021 będą podjęte działania do przygotowania i przedłożenia Radzie Gminy projektu wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dywity na lata 2021 – 2025. Wieloletni program zawiera zasady tworzenia i wdrażania długookresowej strategii dotyczącej gospodarowania zasobem, a jednocześnie daje podstawę organowi wykonawczemu gminy do podejmowania bezpośrednich, bieżących decyzji operacyjnych.

### Dzierżawa gruntów

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2020 – 2022 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów pod działalność handlowo-usługową, inwestycyjną oraz dzierżaw rolnych, a także w celu poprawy warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości i ogródków warzywnych.

Cel dzierżawy	Powierzchnia gruntów (m <sup>2</sup> )	Ilość umów w 2020r.
Handlowo-usługowy	1 471	9
Uprawy ogrodniczo-warzywne	5677	11
Poprawa warunków zagospodarowania nieruchomości posiadanej	14994	78
Rolny	1 033 350	9
<b>Ogółem:</b>	<b>1 055 492</b>	<b>107</b>

Umowy dzierżawy obejmują wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Prognozuje się, że w latach 2020 – 2022 wpływy do budżetu Gminy Dywity, z tytułu dzierżawy składników majątkowych na podobnym poziomie do roku 2020. W porównaniu do lat ubiegłych wpływy z tytułu mogą się zwiększać z uwagi na waloryzację stawek czynszu dzierżawy.

### **Obciążanie nieruchomości służebnościami gruntowymi i służebnościami przesyłu**

Kwestia służebności zależna jest bezpośrednio od otoczenia zewnętrznego i wynika w większości przypadków z wniosków składanych do Gminy Dywity przez podmioty zewnętrzne. Sprawy rozstrzygane są indywidualnie. Należy założyć, iż w okresie planu tj. 2020-2022 liczba służebności kształtować się będzie na dotychczasowym poziomie.

### **Bezumowne korzystanie z nieruchomości**

Przyjętym kierunkiem rozwiązania spraw z zakresu bezumownego korzystania z nieruchomości jest sprzedaż lub dzierżawa z zastrzeżeniem, iż podejmowanie działań przez Wójta Gminy Dywity zależeć będzie od indywidualnych uwarunkowań danej sprawy. Ponadto w części spraw w interesie publicznym może okazać się konieczność wydania nieruchomości na rzecz Gminy Dywity, w związku z czym nie dojdzie w takich przypadkach ani do sprzedaży nieruchomości, ani do jej dzierżawy.

Prowadzone są i będzie kontynuowane uporządkowanie kwestii tzw. „bezumownego korzystania z nieruchomości”. Przegląd nieruchomości Gminy Dywity wskazuje na konieczność podjęcia działań mających na celu zweryfikowanie i ewentualne usunięcie tego typu sytuacji. Z dostępnych informacji obecnie w bezumownym korzystaniu z nieruchomości może przebywać w całości lub części ok. 20 działek Gminy Dywity, przy czym do stwierdzenia czy okoliczność bezumownego korzystania z nieruchomości zachodzi w rzeczywistości, niezbędne jest ustalenie stanu prawnego i faktycznego poszczególnych działek indywidualnie. Należy odnotować również, iż pojęcie bezumownego korzystania z nieruchomości nie jest pojęciem oczywistym w przypadku części nieruchomości np. ogólnodostępnych.

Omawiane działki są zróżnicowane pod względem wielkości. Większość z ww. działek nie stanowi klasycznych „nieruchomości budowlanych”, których powierzchnia, kształt, dostęp do drogi publicznej, przeznaczenie i inne uwarunkowania umożliwiłyby samodzielne zagospodarowanie. Zdecydowana większość z ww. nieruchomości stanowi tereny, które pozostają zależne użytkowo od przyległych, prywatnych nieruchomości zabudowanych, zapewniając im dostęp do drogi publicznej i nie stanowi realnego potencjału do wykorzystania w celu realizacji zadań publicznych.

Ogólnie wytypowana liczba nieruchomości w tzw. „bezumownym korzystaniu” obejmuje działki o stosunkowo niewielkiej powierzchni – od ok. 20 m<sup>2</sup> do ok. 1000 m<sup>2</sup>, przy czym ok. 50% z nich ma powierzchnię poniżej 100 m<sup>2</sup>, a ponad 90% z nich powierzchnię poniżej 300 m<sup>2</sup>. Jak wspomniano już wcześniej, zdecydowana większość przypadków obejmuje działki gruntu wykorzystywane gospodarczo jako jedność wraz z nieruchomościami



prywatnymi. Szacuje się, że problem w tym zakresie dotyczy około 20 działek gruntu o łącznej powierzchni ok. 0,5 ha. W zakresie bezumownego korzystania z nieruchomości mogą być podjęte zasadniczo trzy kategorie decyzji: wezwanie do zawarcia umowy dzierżawy, sprzedaż nieruchomości lub wezwanie do zwrotu nieruchomości. Odrębną kwestią są sprawy z zakresu dochodzenia roszczeń przez Gminę Dywity z tytułu opłat za korzystanie z nieruchomości z zasobu gminy przez podmioty trzecie. W perspektywie lat 2020-2022 planuje się wykonanie pracy w stosunku do ok. 20 nieruchomości.

### **Nabywanie mienia do zasobu**

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- ❖ zakup, zamianę, darowiznę;
- ❖ komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust.1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r. Nr 32 poz.191 z późn.zm.),
- ❖ nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art.98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art.12 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. 2018 poz. 1474 ze zm.),
- ❖ inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie, spadkobranie itp.,
- ❖ działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2020 – 2022 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 na poszczególne lata.

W razie zaistnienia konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

#### 4. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2020 - 2022.

Przy określaniu poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości uwzględniono szacunek w zakresie: kosztów operatów szacunkowych, kosztów ogłoszeń i publikacji prasowych, kosztów uzyskania dokumentów z ksiąg wieczystych oraz ewidencji gruntów i budynków, kosztów dokumentacji zgromadzonej w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, kosztów usług geodezyjnych, kosztów notarialnych, kosztów wieczystoksięgowych, kosztów ekspertyz architektoniczno-budowlanych.

- 2020 rok

<b>700</b>	<b>Gospodarka mieszkaniowa</b>			
	70005	<i>Gospodarka gruntami i nieruchomościami</i>		
		§6050	Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych (wykupy nieruchomości)	500 000,00
		§4300	Zakup usług pozostałych (wyceny nieruchomości)	65 000,00
		§4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego, zakładanie ksiąg wieczystych	10 000,00
<b>710</b>	<b>Działalność usługowa</b>			
	71012	<i>Zadania z zakresu geodezji i kartografii</i>		
		§4300	Zakup usług pozostałych (dokumenty geodezyjne)	20 000,00

- 2021 rok

<b>700</b>	<b>Gospodarka mieszkaniowa</b>			
	70005	<i>Gospodarka gruntami i nieruchomościami</i>		
		§6050	Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych (wykupy nieruchomości)	500 000,00
		§4300	Zakup usług pozostałych (wyceny nieruchomości)	65 000,00
		§4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego, zakładanie ksiąg wieczystych	10 000,00
<b>710</b>	<b>Działalność usługowa</b>			
	71012	<i>Zadania z zakresu geodezji i kartografii</i>		
		§4300	Zakup usług pozostałych (dokumenty geodezyjne)	20 000,00

- 2022 rok

<b>700</b>	<b>Gospodarka mieszkaniowa</b>			
	70005	<i>Gospodarka gruntami i nieruchomościami</i>		
		§6050	Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych (wykupy nieruchomości)	500 000,00
		§4300	Zakup usług pozostałych (wyceny	65 000,00

			nieruchomości)	
		§4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego, zakładanie ksiąg wieczystych	10 000,00
<b>710</b>	<b>Działalność usługowa</b>			
	71012	<i>Zadania z zakresu geodezji i kartografii</i>		
		§4300	Zakup usług pozostałych (dokumenty geodezyjne)	20 000,00

**5. Prognoza wpływów osiąganych z tytułu zbywania nieruchomości z zasobu oraz udostępniania nieruchomości z zasobu w latach 2020 - 2022.**

- 2020 rok

<b>700</b>	<b>Gospodarka mieszkaniowa</b>			
	70005	<i>Gospodarka gruntami i nieruchomościami</i>		
		§0470	Wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności	200 000,00
		§0550	Wpłaty z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	86 000,00
		§0750	Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarby Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	175 000,00
		§0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	31 000,00
		§0770	Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	1 090 000,00

- 2021 rok

<b>700</b>	<b>Gospodarka mieszkaniowa</b>			
	70005	<i>Gospodarka gruntami i nieruchomościami</i>		
		§0470	Wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności	100 000,00
		§0550	Wpłaty z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	86 000,00
		§0750	Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarby Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	175 000,00
		§0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	31 000,00
		§0770	Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	900 000,00

- 2022 rok

<b>700</b>	<b>Gospodarka mieszkaniowa</b>			
	70005	<i>Gospodarka gruntami i nieruchomościami</i>		
		§0470	Wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności	100 000,00
		§0550	Wpłaty z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	86 000,00
		§0750	Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarby Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	175 000,00
		§0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	31 000,00
		§0770	Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	850 000,00

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

W latach 2020-2022, przewiduje się wzrost wpływów gminnych z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów oraz z tytułu użytkowania.

W prognozowanym trzyletnim okresie planuje się również aktualizację opłat z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy Gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników, które odbywają się na wniosek zainteresowanych a także wpływu możliwych zmian przepisów prawa, dotyczących użytkowania wieczystego nieruchomości.

#### **7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

**W latach 2020 – 2022 zaplanowano sprzedaż:**

1) nieruchomości gruntowe niezabudowane przeznaczone pod:

a) budownictwo mieszkaniowe:

Bukwałd dz. nr 47/16 o pow. 0,1754 ha

Dywity dz. nr 673/10 o pow. 0,1299 ha

Dywity dz. nr 290/6, 290/8 – 290/10 o pow. 0,5374 ha

Gradki dz. nr 54/4 o pow. 0,0495 ha

Gady dz. nr 152/16 o pow. 13 m<sup>2</sup>

Kieźliny dz. 367/4 o pow. 0,0138 ha  
 Kieźliny dz. 129/9 o pow. 0,0614 ha  
 Kieźliny dz. nr: 442/1, 442/2 o pow. 0,0423 ha  
 Myki (Słupy) dz.nr: 169/12-169/16 o pow. 348 m<sup>2</sup>  
 Różnowo dz. nr 532 o pow. 0,0903 ha  
 Tuławki dz. 70/3 o pow. 0,1308 ha  
 Tuławki dz. nr 80/11 do 80/16 o pow. działki 23 m<sup>2</sup>  
 Tuławki dz. nr 80/19 - 80/21, 80/23 o pow. 71 m<sup>2</sup>  
 Tuławki udz. w dz. nr 80/22 o pow. 0,0732 ha

b) usługi, handel

Bukwałd dz. nr 108 o pow. 0,0400 ha  
 Dywity dz. nr 412 o pow. 0,06 ha  
 Dywity nr 813/3 o pow. 0,1251 ha  
 Różnowo dz. nr 666 o pow. 0,3272 ha

c) przemysł, usługi

Spręcowo dz. nr 108/2 o pow. 0,0185 ha

2) nieruchomości zabudowane;

a) lokale mieszkalne na rzecz najemców lub w drodze bezprzetargowej przy zastosowaniu bonifikat w cenie sprzedaży wynikających z uchwał Rady Gminy Dywity:

Brąswałd 13 dz. nr 78/3 o pow. 0,0923 ha  
 Brąswałd 36 dz. nr 132 o pow. 0,0505 ha  
 Brąswałd 52 dz. nr 83/7 o pow. 0,1300 ha  
 Nowe Włóki 22 dz. nr 185/1 o pow. 0,0700 ha  
 Tuławki 39 udz. 483/1000 w dz. nr 85/8 o pow 0,09 ha.

b) budynki, lokale mieszkalne i użytkowe przeznaczone do sprzedaży w drodze przetargowej

Różnowo 32 dz. nr 124 o pow. 0,4100 ha  
 Gady 24a dz. nr 152/2 o pow. 0,0216 ha  
 Tuławki 43d dz. nr 80/8 o pow. 0,0343 ha  
 Spręcowo 20/2 dz. nr 114/10 o pow. 0,0604ha.

**W latach 2020 - 2022 Gmina Dywity planuje nabyć do gminnego zasobu nieruchomości :**

**1) gruntów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi gminne:**

**a) w drodze umów cywilno-prawnych nieruchomości położone w obrębach:**

Dąbrówka Wielka dz. nr 114/28 o pow. 345 m<sup>2</sup> (pod drogę gminną publiczną)  
 Dywity 1/2 udz. w dz. nr 185/22 o pow. 2532 m<sup>2</sup> (pod drogę gminną publiczną)  
 Dywity dz. nr: 839/1 o pow. 120 m<sup>2</sup>(pod drogę gminną publiczną)

**b) przejęte z mocy prawa nieruchomości za odszkodowaniem:**

Ługwałd dz. nr: 185/148, 185/108, 185/149 - 20470 m<sup>2</sup>  
 Dywity dz. nr: 758/8 - 1050 m<sup>2</sup>  
 Dywity dz. nr: 321/91 - 400 m<sup>2</sup>  
 Dywity dz. nr: 169/14 - 2892 m<sup>2</sup>, 169/15 - 447 m<sup>2</sup>, 169/13 - 168m<sup>2</sup>  
 Dywity dz. nr: 315/2 - 368 m<sup>2</sup>  
 Różnowo dz. nr 191/25 - 640 m<sup>2</sup>

Różnowo dz. nr 254/10 - 215 m<sup>2</sup>  
Frączki dz. nr 191/3 - 87 m<sup>2</sup>  
Kieżliny dz. nr 406/354 - 36 m<sup>2</sup>  
Spręcowo dz. nr 225/19, 225/16, 225/20 - 3712 m<sup>2</sup>  
Spręcowo dz. nr 225/22 - 319 m<sup>2</sup>  
Myki dz. nr: 281/19 - 11 m<sup>2</sup>, 28/21 - 110 m<sup>2</sup>  
Myki dz. nr: 584/1 - 407 m<sup>2</sup>  
Ługwałd dz. nr 126/12 - 4058 m<sup>2</sup>  
Dywity dz. nr 272/22 - 1693 m<sup>2</sup>  
Spręcowo dz. nr 371/53 - 1193 m<sup>2</sup>,  
Różnowo dz. nr 223/32-34 m<sup>2</sup>, 223/33 - 109 m<sup>2</sup>,  
Myki dz. nr 584/1 - 407 m<sup>2</sup>,  
Dywity dz. nr 272/22 - 1693 m<sup>2</sup>,  
Dywity dz. nr 276/45 - 281 m<sup>2</sup>

**2) nieruchomości przeznaczonych na cele publiczne w ramach realizowanych zadań własnych oraz inwestycji gminnych:**

Dywity dz. nr 759/35 o pow. 13m<sup>2</sup> (przepompownia Kormoran)  
Ługwałd dz. nr: 133/103, 133/105 o pow. 432 m<sup>2</sup> (dojazd do świetlicy)  
Spręcowo dz. nr 225/12 o pow. 318 m<sup>2</sup>  
Mieszkanie w Dywitach dla najemcy lokalu w budynku Przedszkola w Dywitach.

Gmina Dywity 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.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

WÓJT GMINY  
*Daniel Zidworny*