

**DYWITY**

**Załącznik do Zarządzenia Nr USCO.0050.121.2023  
Wójta Gminy Dywity z dnia 29 września 2023 r.**

**PLAN WYKORZYSTANIA  
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI  
GMINY DYWITY  
NA LATA 2023 – 2025**

## 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.....4-7
3. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu .....7-10
4. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2023 – 2025 .....10-12
5. Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu zbywania nieruchomości z zasobu oraz udostępniania nieruchomości z zasobu w latach 2023 – 2025 .....12-13
6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości .....13
7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu .....13-16
8. Zestawienie nieruchomości zasobu Gminy Dywity..... Zał. nr 1
9. Zestawienie nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste Zał. nr 2

## 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 2023, poz. 344 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.

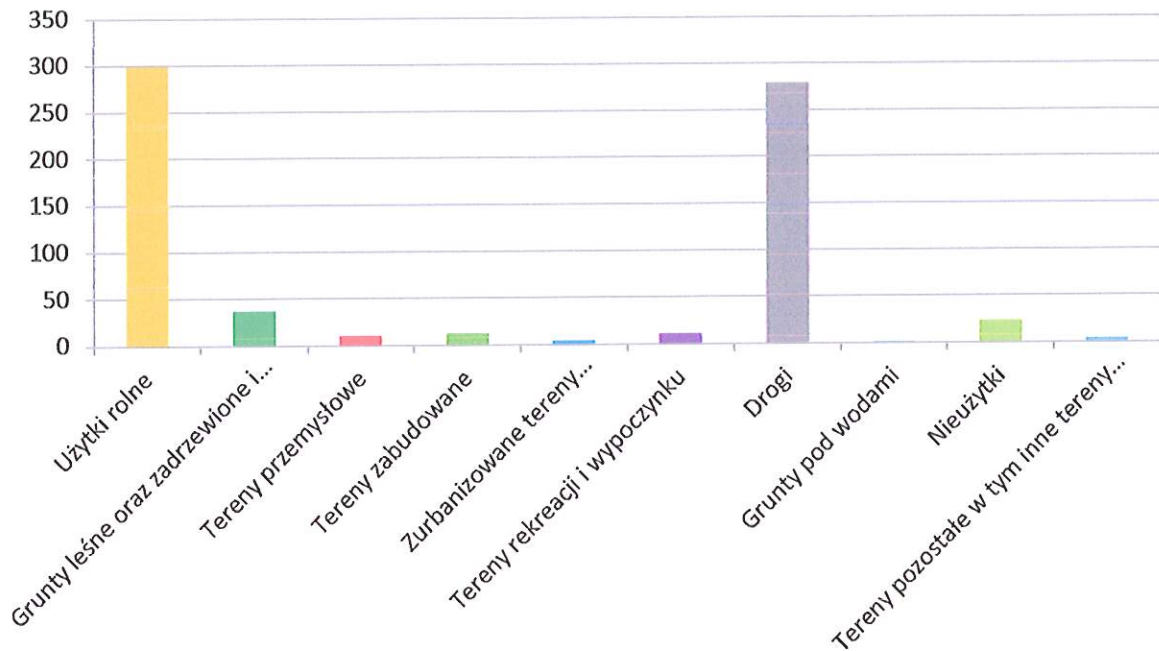
Powierzchnia gminy Dywity według stanu na dzień 1 stycznia 2023 roku wynosiła 16 116 ha, w tym grunty stanowiące własność komunalną Gminy Dywity zajmują powierzchnię 680 ha, co stanowi 4,22 % powierzchni gminy. Strukturę użytków przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 1

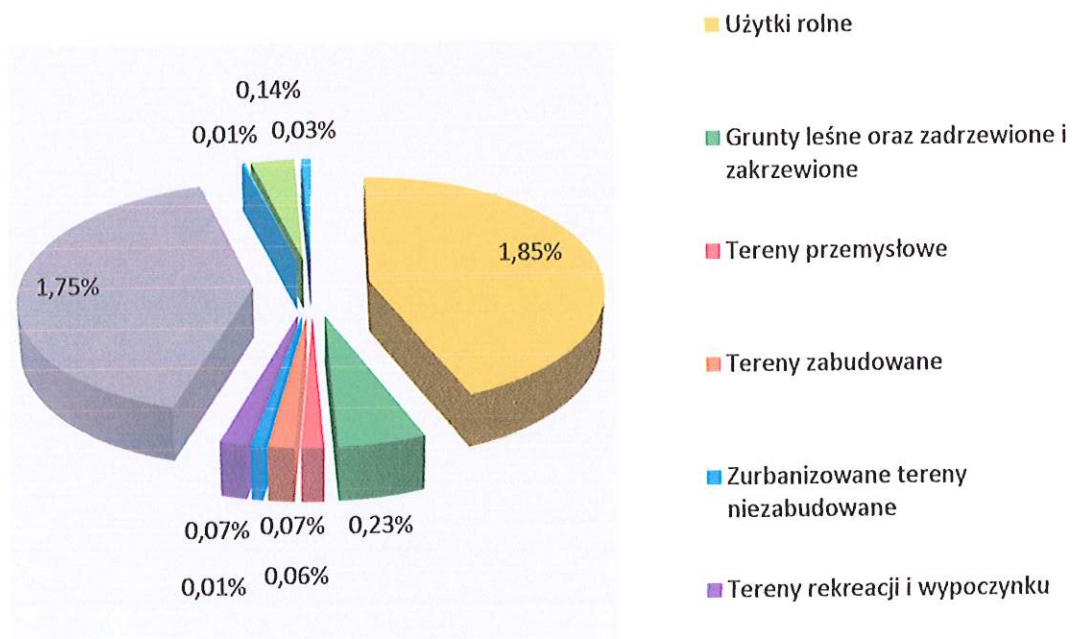
Rodzaj użytku	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni gminy
Użytki rolne	299	1,85
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	37	0,23
Tereny przemysłowe	9,4	0,06
Tereny zabudowane	12	0,07
Zurbanizowane tereny niezabudowane	1,6	0,01
Tereny rekreacji i wypoczynku	11	0,07
Drogi	282	1,75
Grunty pod wodami	1	0,01
Nieużytki	23	0,14
Tereny pozostałe w tym inne tereny komunikacyjne, tereny różne, rowy	4	0,03
Razem:	680	4,22

Strukturę użytkowania gruntów gminy Dywity prezentuje wykres na rysunku nr 1, natomiast udział procentowy przedstawia rysunek nr 2.

Rysunek 1. Struktura użytków gruntów stanowiących własność Gminy Dywity (w ha)



Rysunek 2. Struktura procentowa gruntów stanowiących własność Gminy Dywity na dzień 1 stycznia 2023r.



Gospodarowanie gruntami komunalnymi podlega przepisom ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, które determinują sposób dysponowania posiadany przez gminę mieniem. Zarządzanie gruntami stanowi istotny element gospodarki budżetowej i znajduje odzwierciedlenie w sposobie zagospodarowania terenu gminy.

Struktura mienia komunalnego nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2

Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2023 r.
1	2	3 [ha]
<b>I.</b>	<b>GRUNTY GMINNE ogółem (własność):</b>	<b>678,6793</b>
1.	Powierzchnia gruntów będących w wieczystym użytkowaniu osób prawnych i osób fizycznych ogółem, w tym:	<b>58,8674</b>
	Polski Związek Działkowców	53,4893
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>578,2725</b>
<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>679,1076 ha</b>

Na dzień 01.01.2023 r. w zasobie Gminy Dywity, który podlegał gospodarowaniu, znajdowało się 2141 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 60 % nieruchomości stanowiło grunty pod drogami publicznymi i wewnętrznymi lub grunty wydzielone pod te drogi, co powierzchniowo odpowiadało 42 % 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 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 przedstawiono w punkcie 7 planu wykorzystania zasobu nieruchomości na lata 2023-2025.

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 2023 będą podjęte działania do przygotowania i przedłożenia Radzie Gminy projektu wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dywity na lata 2023 – 2027. 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 2023-2025 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów pod działalność usługową, handlową, czy przemysłową, oraz dzierżaw rolnych i drobnych upraw warzywnych ogródków warzywnych, a także dzierżawy gruntów przyległych do działki podstawowej i łącznie z nią zagospodarowanych oraz gruntów stanowiących wjazdy lub wejścia do domów jednorodzinnych.

Tabela nr 3

Cele dzierżawy	Powierzchnia gruntów (m <sup>2</sup> )	Ilość umów
Usługowe, handlowe, przemysłowe	1401	6
Grunty przylegające do działki podstawowej i łącznie z nią zagospodarowane	10857	62
Grunty użytkowane pod uprawy rolne	1 057 670	13
Grunty pod lokalizację śmietników	40	2
Grunty użytkowane pod drobne uprawy warzywne i zieleńce	10 712	17
Tereny użytkowane pod ogródki gastronomiczne	18	1
Tablice reklamowe	27	5
Parkingi, miejsca postojowe	72	1
Drogi dojazdowe	100	1
Ogrodzone wjazdy lub wejścia do domów jednorodzinnych	27	3
Ogółem:	1 08 0924	111

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

Prognozuje się, że w latach 2023-2025 wpływy do budżetu Gminy Dywity, z tytułu dzierżawy składników majątkowych na podobnym poziomie do roku 2022. 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. 2023-2025 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 umożliwiałyby 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. 500 m<sup>2</sup>, przy czym ok. 70% 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. 0,4 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 2023-2025 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 1990r. . 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 z dnia 21 sierpnia 1997r. 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 (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 176 ze zm.),
- ♦ inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie, spadkobranie itp.,
- ♦ działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

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 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 2023-2025**

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.

- 2023 rok

<b>700</b>	<b>Gospodarka mieszkaniowa</b>			
	70005	<i>Gospodarka gruntami i nieruchomościami</i>		
		§6050	Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych (wykupy nieruchomości)	50 000,00
		§4590	Kary i odszkodowania na rzecz osób fizycznych	265 000,00
		§4600	Kary i odszkodowania na rzecz osób prawnych	80 000,00
		§4300	Zakup usług pozostałych (wyceny nieruchomości)	65 000,00
		§4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego, zakładanie ksiąg wieczystych	12 000,00
<b>710</b>	<b>Działalność usługowa</b>			
	71012	<i>Zadania z zakresu geodezji i kartografii</i>		
		§4300	Zakup usług pozostałych (dokumenty geodezyjne)	35 000,00

- 2024 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
		§4590	Kary i odszkodowania na rzecz osób fizycznych	265 000,00
		§4600	Kary i odszkodowania na rzecz osób prawnych	126 000,00
		§4300	Zakup usług pozostałych (wyceny nieruchomości)	129 850,00
		§4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego, zakładanie ksiąg wieczystych	12 000,00
<b>710</b>	<b>Działalność usługowa</b>			
	71012	<i>Zadania z zakresu geodezji i kartografii</i>		
		§4300	Zakup usług pozostałych (dokumenty geodezyjne)	23 000,00

- 2025 rok

<b>700</b>	<b>Gospodarka mieszkaniowa</b>			
	70005	<i>Gospodarka gruntami i nieruchomościami</i>		
		§6050	Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych (wykupy nieruchomości)	100 000,00
		§4590	Kary i odszkodowania na rzecz osób fizycznych	300 000,00
		§4600	Kary i odszkodowania na rzecz osób prawnych	200 000,00
		§4300	Zakup usług pozostałych (wyceny nieruchomości)	120 000,00

		§4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego, zakładanie ksiąg wieczystych	12 000,00
<b>710</b>	<b>Działalność usługowa</b>			
	71012	<i>Zadania z zakresu geodezji i kartografii</i>		
		§4300	Zakup usług pozostałych (dokumenty geodezyjne)	30 000,00

### 5. Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu zbywania nieruchomości z zasobu oraz udostępniania nieruchomości z zasobu w latach 2023-2025

- 2023 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	350 000,00
		§0550	Wpłaty z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	145 000,00
		§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	210 000,00
		§0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	15 000,00
		§0770	Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	950 000,00

- 2024 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	200 000,00
		§0550	Wpłaty z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	150 000,00
		§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	185 000,00
		§0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	15 000,00
		§0770	Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	1 380 000,00

- 2025 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	90 000,00
	§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	185 000,00
	§0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	15 000,00
	§0770	Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	1 000 000,00

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

W latach 2023-2025 przewiduje się wzrost wpływów gminnych z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów oraz z tytułu użytkowania w wyniku przeprowadzonej w 2022r. aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste.

W prognozowanym trzyletnim okresie nie planuje się aktualizacji 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 2023-2025 zaplanowano sprzedaż:**

1) nieruchomości gruntowe niezabudowane przeznaczone pod:

a) budownictwo mieszkaniowe:

Gradki dz. nr 54/4 168 i 48/1 o pow. 348 m<sup>2</sup>

Kieźliny dz. 129/9 o pow. 0,0614 ha

Tuławki dz. nr 80/11 do 80/14 o pow. działki 23 m<sup>2</sup>

Tuławki dz. nr 80/21, 80/23 o pow. 38 m<sup>2</sup>

Tuławki udz. 4/7 w dz. nr 80/22 o pow. 0,0732 ha  
 Różnowo 488 o pow 196 m<sup>2</sup>  
 Kieźliny 406/391 pow. 110 m<sup>2</sup>  
 Ługwałd dz. 69/1 pow. 130 m<sup>2</sup>  
 Ługwałd dz. 174/10 pow. 1210 m<sup>2</sup>, udz. 1/10 w dz. 174/34  
 Spręcowo dz. nr 108/10 pow. 300 m<sup>2</sup>  
 Dywity, dz. 747/2 pow. 72 m<sup>2</sup>  
 Kieźliny, dz. 112/2 pow. 0,01 ha  
 Dywity dz. 373/2 pow. 600 m<sup>2</sup>  
 Gradki, dz. 35/1 pow. 1856 m<sup>2</sup>  
 Gradki, dz. 35/2 pow. 1872 m<sup>2</sup>  
 Różnowo, dz. 547/1, 547/2, 646/1, 646/2 pow. 630 m<sup>2</sup>  
 Kieźliny, dz. 129/4, 129/5, 129/11 pow. 58 m<sup>2</sup>  
 Dywity, dz. 847/4 pow. 554 m<sup>2</sup>  
 Myki, dz. 161/74 pow. 160 m<sup>2</sup>  
 Dąbrówka Wielka 159/5, 160/1, 156/2, 157/1, 157/2, 180/5, 186/2 (pow. ok 2ha)  
 Myki, dz. 74/1 pow. 160 m<sup>2</sup>  
 Tuławki 76/2 pow. 1029 m<sup>2</sup>  
 Kieźliny 303/10 pow. 10 m<sup>2</sup>  
 Plutki, dz. 33 pow 0,10 ha  
 Plutki, dz. 34 pow 0,14 ha  
 Bukwałd dz. 88/2 pow. 349 m<sup>2</sup>  
 Bukwałd dz. 455 pow. 1343 m<sup>2</sup>  
 Bukwałd dz. 457 pow. 1346 m<sup>2</sup>  
 Bukwałd dz. 458 pow. 1256 m<sup>2</sup>  
 Bukwałd dz. 459 pow. 1200 m<sup>2</sup>  
 Bukwałd dz. 460 pow. 1108 m<sup>2</sup>  
 Dywity dz. 692 pow. 76 m<sup>2</sup>  
 Fraczkki cz. dz. 56, 57/1, 58 o pow. ok. 890 m<sup>2</sup>  
 Gady dz. 152/4 pow. 169 m<sup>2</sup>  
 Gady cz. dz. 152/17 pow. ok. 60 m<sup>2</sup>  
 Gradki dz. 25/2 pow. 0,1996 ha  
 Kieźliny dz. 474/2 pow. 127 m<sup>2</sup>  
 Gradki dz. 25/2 pow. 0,1996 ha  
 Kieźliny dz. 474/2 pow. 127 m<sup>2</sup>  
 Kieźliny dz. 215/5 pow. 21 m<sup>2</sup>  
 Ługwałd dz. 188/1 pow. 355 m<sup>2</sup>  
 Myki cz. dz. 1/4 pow. ok. 200 m<sup>2</sup>  
 Nowe Włóki dz. 155 pow. 0,11 ha  
 Spręcowo dz. 108/9 pow. 0,40 ha  
 Spręcowo dz. 108/10 pow. 310 m<sup>2</sup>  
 Spręcowo dz. 108/11 pow. 458 m<sup>2</sup>  
 Spręcowo dz. 109/8 pow. 837 m<sup>2</sup>  
 Sętań dz. 32/4 pow. 641 m<sup>2</sup>  
 Tuławki dz. 77 pow. 0,15 ha  
 Zalbki dz. 176/6 pow. 254 m<sup>2</sup>

b)-usługi,

Dywity nr 813/3 o pow. 0,1251 ha

Lugwałd dz. nr: 185/82, 185/111, 185/110 o pow. 1,30 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:

Braswałd 13 dz. nr 78/3 o pow. 0,0923 ha

Braswałd 36 dz. nr 132 o pow. 0,0505 ha

Braswałd 52 dz. nr 83/7 o pow. 0,1300 ha

Nowe Włóki 22 dz. nr 185/1 o pow. 0,0700 ha

Tuławki 49 dz. nr 277/2 i 26/2 o pow. 0,1230 ha.

Spręcowo 37, dz. 204 pow. 0,2193 ha (7 lokali po 300m<sup>2</sup>)

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

Tuławki 39/1 udz. 483/1000 w dz. 85/8 o pow. 0,0935 ha

Plutki 3, dz. 35 o pow. 0,0618 ha

Nowe Włóki 29, dz. 153/2 pow. 0,05 ha

Sętał 24/1 (b. biblioteka)

Lugwałd 11 (b. świetlica po 30m<sup>2</sup>)

Spręcowo dz. 210 pow. 198 m<sup>2</sup>

**W latach 2023-2025 Gmina Dywity planuje nabyć do gminnego zasobu nieruchomości:**

**1) grunty przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

**pod drogi gminne:**

a) w drodze umów cywilno-prawnych nieruchomości położone w obrębie Dywity 1/2 udz.

w dz. nr 185/22 o pow. 2532 m<sup>2</sup> (pod drogę gminną publiczną),

b) przejęte z mocy prawa nieruchomości za odszkodowaniem:

Lugwałd dz. nr: 185/148, 185/108, 185/149 - 20470 m<sup>2</sup>

Dywity dz. nr: 169/14 - 2892 m<sup>2</sup>, 169/15 - 447 m<sup>2</sup>, 169/13 - 168 m<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>

Kieźliny dz. nr 406/354 - 36 m<sup>2</sup>

Lugwałd dz. nr 126/12 - 4058 m<sup>2</sup>

Spręcowo dz. nr 371/53 - 1193 m<sup>2</sup>

Dywity dz. nr 276/45 - 281 m<sup>2</sup>

Różnowo 185/97, 185/102 pow. 1203 m<sup>2</sup>

Dąbrówka Wielka 12/9 pow. 218 m<sup>2</sup>

Dywity 732/4 pow. 511 m<sup>2</sup>

Różnowo 249/23 pow. 606 m<sup>2</sup>

Dywity 882, 885 pow. 1035 m<sup>2</sup>

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

Dywity dz. 264/63 o pow. 0,3051 ha

Dywity dz. 48/8 o pow. 0,06 ha

Kieźliny dz. 476/44 i 476/45 o pow. 0,0094 ha  
Różnowo dz. nr 600 o pow. 0,1377 ha  
Spręcowo dz. nr 94/9 o pow. 0,28 ha  
Spręcowo dz. nr 225/22 o pow. 319 m<sup>2</sup>

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

*Daniel Zachórnny*