

Zarządzenie nr 40/2024
Burmistrza Miasta Działdowo
z dnia 21 maja 2024 r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy–Miasto Działdowo na lata 2024-2026

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 25 ust. 1, 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) zarządzam co następuje:

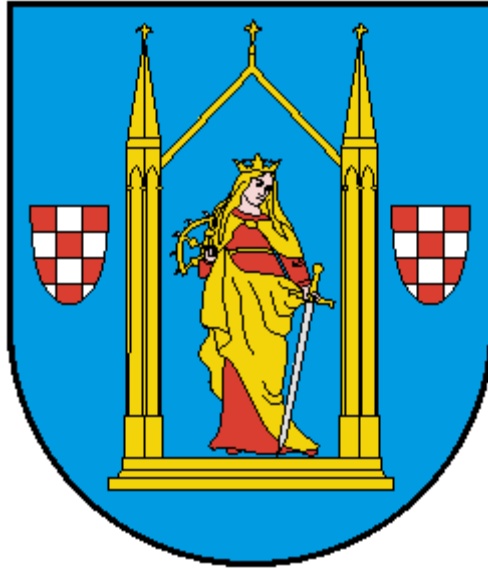
§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy-Miasto Działdowo na lata 2024-2026 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Wydziałowi Gospodarki Przestrzennej i Planowania Inwestycji oraz Wydziałowi Gospodarki Komunalnej, Mieszkańowej i Nadzoru Właścicielskiego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
/-/ Grzegorz Mrowiński

Załącznik
do Zarządzenia nr 40/2024
Burmistrza Miasta Działdowo
z dnia 21 maja 2024 r.



Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy-Miasto Działdowo na lata 2024-2026

Spis treści:

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu Gminy-Miasto Działdowo	4
2. Zestawienie nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości Gminy-Miasto Działdowo	5
2.1. Nieruchomości gruntowe	5
2.2. Budynki i lokale	5
2.2.1. Gminny zasób mieszkaniowy	5
2.2.2. Lokale, budynki użytkowe i obiekty	6
2.2.3. Nieruchomości zabudowane oddane w trwały zarząd	6
3. Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste	6
4. Prognoza	7
4.1. udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu	7
4.2. poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu	8
4.3. wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości	8
4.4. dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości	9
5. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu	9

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu Gminy-Miasto Działdowo

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy o gospodarce 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.

Zasobem nieruchomości Gminy-Miasto Działdowo gospodaruje Burmistrz Miasta Działdowo zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, przy uwzględnieniu potrzeb mieszkańców gminy i realizacji zadań publicznych.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości;
- zapewnieniu wyceny tych nieruchomości;
- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności;
- współpracy z innymi organami, które gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego;
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie i innych czynności;
- składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy–Miasto Działdowo oraz o wpis w księdze wieczystej;
- sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- przygotowaniu opracowań geodezyjno-prawnych;
- dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości;
- wyposażeniu nieruchomości w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat. Plan zawiera w szczególności:

- 1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:
 - a) miejscowości położenia nieruchomości,
 - b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
 - c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- 2) prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,

d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy-Miasto Działdowo na lata 2024-2026 nakreśla główne kierunki działań w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w zależności od potrzeb inwestycyjnych lub składanych wniosków o nabycie, dzierżawę, najem, użyczenie, itp.

2. Zestawienie nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości Gminy-Miasto Działdowo

2.1. Nieruchomości gruntowe

Opracowaniem objęto nieruchomości stanowiące własność i współwłasność Gminy-Miasto Działdowo, i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy wg stanu na dzień 31.12.2023 r. w tym:

Lp.	Wyszczególnienie – użytek gruntu	Powierzchnia w ha
1.	Grunty orne (R)	31
2.	Łąki trwałe (Ł)	13
3.	Pastwiska trwałe (Ps)	2
4.	Grunty rolne zabudowane (Br)	2
5.	Grunty pod rowami (W)	1
6.	Nieużytki (N)	4
	Razem grunty rolne	53
7.	Tereny mieszkaniowe (B)	9
8.	Tereny przemysłowe (Ba)	3
9.	Inne tereny zabudowane (Bi)	16
10.	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	1
11.	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	13
12.	Drogi (dr)	89
13.	Inne tereny komunikacyjne (Ti)	1
	Razem grunty zabudowane i zurbanizowane	132
14.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws)	4
	Razem grunty pod wodami	4
15.	Tereny różne (Tr)	1
	Powierzchnia ogólna gruntów	190

Do powyższego zasobu nieruchomości należą m.in. grunty:

- a) przekazane w trwały zarząd: 14,3231 ha
- b) przekazane w użyczenie: 11,1423 ha
- c) przekazane w użytkowanie: 8,9563 ha
- d) przekazane w dzierżawę: 21,0143 ha
- e) udostępniane pod reklamę: 0,0025 ha

2.2. Budynki i lokale

2.2.1. Gminny zasób mieszkaniowy

Gminny zasób mieszkaniowy składa się z 91 budynków w tym:

- 34 budynki stanowią 100 % własność Gminy-Miasto Działdowo,
- 57 budynków wspólnotowych,
- 1 budynek stanowi współwłasność Gminy-Miasto Działdowo, osoby prywatnej i instytucji.

85 budynków zostało przekazanych umową ustanowienia odpłatnego użytkowania do Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. wraz z niezabudowanymi nieruchomościami gruntowymi w sąsiedztwie budynków mieszkalnych.

2.2.2. Lokale, budynki użytkowe i obiekty

W skład gminnego zasobu mieszkaniowego wchodzi 390 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 16.006,00 m² i 14 lokali użytkowych o powierzchni 407,47 m² w budynkach mieszkalnych.

Szczegółowe zasady gospodarowania zasobem mieszkaniowym, w tym m.in. plan remontów, zasady polityki czynszowej i wykaz zasobu mieszkaniowego określone zostały w uchwale nr XXXI/305/21 Rady Miasta Działdowo z dnia 30 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy – Miasto Działdowo na lata 2021 – 2030” (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 2021 r., poz. 3345)

Sprzedż lokali mieszkalnych odbywa się na wniosek najemcy lokalu, przy uwzględnieniu bonifikat ustalonych w uchwale Nr XXIX/256/13 Rady Miasta Działdowo z dnia 31 października 2013 r., w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy-Miasto Działdowo oraz udzielania bonifikat.

2.2.3. Nieruchomości zabudowane oddane w trwały zarząd

Zestawienie nieruchomości stanowiących własność Gminy-Miasto Działdowo oddanych w trwały zarząd wg stanu na dzień 31.12.2023 r.

Lp.	Nr działki	Powierzchnia w ha	
1.	259/4	0,9905	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Działdowie
2.	258/23	1,7060	
3.	1372	0,1023	
4.	1382	2,1916	
5.	667/9	0,3880	
6.	1224/3	0,0330	Miejska Służba Drogowa w Działdowie
7.	181 udział 73/100 z pow. 0,1015	0,0741	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Działdowie
8.	182	0,2305	
9.	973/6	0,8695	Zespół Placówek Oświatowych nr 1
10.	973/5	0,0318	
11.	1578	0,5356	Zespół Placówek Oświatowych nr 2
12.	1334/6	2,5710	
13.	1334/5	0,0428	
14.	194	0,7151	Zespół Placówek Oświatowych nr 3
15.	195	1,4524	
16.	3170/1	0,3585	Zespół Placówek Oświatowych nr 4
17.	2188/6	1,4777	
18.	2587	0,5527	
	suma	14,3231	

3. Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Wg stanu na dzień 1.01.2024 r. Gmina-Miasto Działdowo jest właścicielem 50,1378 ha gruntów oddanych

w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z gminnego zasobu nieruchomości w tym:

- a) osoby fizyczne: 2,9194 ha
- b) osoby prawne: 47,2184 ha

4. Prognoza:

4.1. udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu

Wykorzystanie gminnego zasobu nieruchomości Gminy-Miasto Działdowo odbywać się będzie w formie obrotu nieruchomościami poprzez:

- a) udostępnianie nieruchomości: sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste, zamianę, dzierżawę, najem, użyczenie, użytkowanie, oddawanie w trwały zarząd, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi, darowiznę lub w innych formach przewidzianych prawem
- b) nabywanie nieruchomości: kupno, zamianę, darowiznę, komunalizację lub w innych formach przewidzianych prawem.

Ad. a) Plan udostępniania nieruchomości pozostających w zasobie Gminy-Miasto Działdowo w latach 2024-2026 kształtuje się następująco:

Forma udostępniania nieruchomości	2024 rok		2025 rok		2026 rok	
	obszar w ha	planowane dochody w zł	obszar w ha	planowane dochody w zł	obszar w ha	planowane dochody w zł
dzierżawa	21,0143	137 110,12	14,32	84 339,52	14,32	84 339,52
użyczenie	3,4004	0,00	3,4004	0,00	3,4004	0,00
użytkowanie wieczyste	50,1378	284 500,00	50,00	280 000,00	50,00	280 000,00
sprzedaż nieruchomości	0,8650	3 195 000,00	2,5531	3 702 000,00	1,38	2 171 200,00
trwały zarząd	14,3231	694,00	14,3231	694,00	14,3231	694,00
użytkowanie	8,9563	27 749,89	8,9563	27 749,89	8,9563	27 749,89

Planuje się kontynuowanie zawartych umów oddania nieruchomości w dzierżawę i użyczenie. W przypadku zakończenia ww. umów rozpatrywany będzie na bieżąco sposób dalszego korzystania z nieruchomości, w tym również przeznaczenie do sprzedaży. Na wniosek zainteresowanych zawierane będą kolejne umowy w drodze przetargowej lub bezprzetargowej.

Nie planuje się oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste, chociaż dopuszcza się rozpatrywanie na bieżąco takich przypadków w indywidualnych sprawach.

Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych będzie sprzedaż w drodze przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). Zbywanie nieruchomości odbywać się będzie za zgodą Rady Miasta Działdowo wyrażoną w odrębnych uchwałach.

W latach 2024-2026 planowane jest utrzymanie na takim samym poziomie wielkość powierzchni oddanej w użyczenie. Cechą użyczenia nieruchomości jest nieodpłatna forma, w związku z tym nie ma wpływów z tego tytułu i nie przewiduje się ich aktualizacji.

Prawo użytkowania gruntów na rzecz Polskiego Związku Działkowców z siedzibą w Warszawie obejmuje powierzchnię 0,5077 ha i jest ustanowione nieodpłatnie.

Zgodnie z zapisami zawartymi w akcie notarialnym z dnia 28.05.2012 r. w sprawie przekazania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości w odpłatne użytkowanie Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o., Gmina jako właściciel i współwłaściciel zabudowanych i niezabudowanych działek gruntu na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oddała w użytkowanie, na czas

nieoznaczony na rzecz PGKiM Sp. z o.o. w Działdowie, zabudowane i niezabudowane działki gruntu oraz udziały w zabudowanych gruntach. Nie przewiduje się aktualizacji opłat z tego tytułu.

Ad. b) Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy-Miasto Działdowo

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie:

- w drodze zakupu, zamiany, darowizny i innych czynności prawnych;
- poprzez komunalizację;
- na podstawie decyzji administracyjnych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy-Miasto Działdowo powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy od czasu trwania postępowań administracyjnych (art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną Dz. U. z 1998 r., Nr 133 poz. 872 ze zm., komunalizacja), oraz od ilości złożonych wniosków o podział nieruchomości w oparciu o art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

Przeznaczenie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo.

4.2. poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

W roku 2024 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu planuje się następująco:

- a) wydatki związane ze zbywaniem, regulowaniem stanów prawnych oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu – są to głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych oraz dokumentacji geodezyjnej – podziały i mapy prawne, ogłoszenia prasowe, opłaty sądowe i notarialne, wypisy i wyrisy i inne związane z utrzymaniem zasobu, planuje się w wysokości 146 500,00 zł
- b) na remonty, modernizację i bieżące utrzymanie obiektów i budynków oraz lokali komunalnych: 606 500,00 zł
- c) na utrzymanie dróg gminnych: 1 687 000,00 zł
- d) modernizację i budowę dróg gminnych: 10 397 742,96 zł
- e) wykupy nieruchomości 400 000,00 zł

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości będzie uzależniony od środków określonych w uchwałach budżetowych podejmowanych w poszczególnych latach.

4.3. wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

- a) wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

W roku 2024 zaplanowano dochody z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w wysokości 184 000,00 zł.

Przewiduje się, że wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nie ulegną większym zmianom w planowanym okresie, a ich ewentualny wzrost lub spadek zależny będzie od decyzji użytkowników wieczystych, którzy zdecydują się przekształcić prawo użytkowania wieczystego w prawo własności lub nabyć nieruchomość gruntową oddaną w użytkowanie wieczyste na własność, bądź od czynności związanych z aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

- b) wpływy osiągnięte z opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności
W związku z treścią ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2024 r. poz. 386 ze zm.) z mocy prawa przekształceniu z prawa użytkowania wieczystego w prawo własności uległy

nieruchomości o powierzchni ok. 3 ha, a opłata roczna wnoszona ma być przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia albo jednorazowo.

Wpływy z tytułu opłat przekształceniowych w 2024 r. zaplanowano na poziomie 15 420,00 zł. Prognozuje się, że w latach obowiązywania niniejszego planu zostanie przeprowadzona waloryzacja opłat przekształceniowych. Ponadto wpływy z opłat przekształceniowych mogą systematycznie się zmniejszać z uwagi na uiszczanie opłat jednorazowych oraz korzystanie przez właścicieli z ustawowych bonifikat.

c) wpływy osiąmane z tytułu trwałego zarządu

W roku 2024 zaplanowano dochody z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości w wysokości 694,00 zł. Trwały zarząd na rzecz jednostek oświatowych został ustanowiony nieodpłatnie, natomiast Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Działdowie, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Działdowie i Miejska Służba Drogowa w Działdowie wnoszą opłaty roczne w wysokości 0,3% ceny nieruchomości, przy czym Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z uwagi na przeznaczenie nieruchomości na cele sportowo-turystyczne i Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej z uwagi na przeznaczenie nieruchomości pod działalność opiekuńczą korzystają z bonifikaty od opłat rocznych w wysokości 95%.

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

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości w latach 2024-2026 uzależniona jest od faktycznego wzrostu wartości nieruchomości dającego podstawę do przeprowadzenia aktualizacji i poniesienia z tego tytułu przez gminę wydatków na sporządzenie operatów szacunkowych.

5. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

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

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy-Miasto Działdowo odbywa się zgodnie z wiążącymi Burmistrza Miasta Działdowo ustaleniami wynikającymi z uchwał Rady Miasta Działdowo na poszczególne lata, w tym w szczególności uchwał budżetowych, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, przepisami Kodeksu cywilnego, przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami wraz z przepisami wykonawczymi oraz aktami prawa miejscowego tj. m.in.:

- a) uchwałą Nr VII/65/03 Rady Miejskiej w Działdowie z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu zarządu nieruchomościami przeznaczonymi pod działalność opiekuńczą,
- b) uchwałą Nr XIX/174/04 Rady Miasta Działdowo z dnia 3 czerwca 2004 r. w sprawie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu zarządu nieruchomościami przeznaczonymi na cele sportowo-turystyczne,
- c) uchwałą Nr XIII/151/08 Rady Miasta Działdowo z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie określenia zasad zawierania na kolejny okres umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na czas oznaczony do trzech lat,
- d) uchwałą nr X/98/11 Rady Miasta Działdowo z dnia 29 września 2011 r. w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Działdowo służebnością przesyłu,
- e) uchwałą Nr XXIX/256/13 Rady Miasta Działdowo z dnia 31 października 2013 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy-Miasto Działdowo oraz udzielania bonifikat,
- f) uchwałą Nr VII/41/15 Rady Miasta Działdowo z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy-Miasto Działdowo,
- g) uchwałą Nr XXI/193/20 Rady Miasta Działdowo z dnia 31 sierpnia 2020 r. w sprawie określenia zasad przenoszenia własności przyległych nieruchomości gruntowych lub ich części, które wraz z dotychczas wydzielonymi działkami gruntu będą spełniać wymogi działki budowlanej z zastosowaniem bonifikaty (rozstrzygnięcie nadzorcze nr PN.4131.361.2020 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia

2 października 2020 r.),

- h) uchwałą nr LXIV/544/24 Rady Miasta Działdowo z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych (rozstrzygnięcie nadzorcze nr PN.4131.137.2024 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 kwietnia 2024 r.),
- i) zarządzeniem nr 8/2012 Burmistrza Miasta Działdowo z dnia 16 stycznia 2012 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale mieszkalne.,
- j) zarządzeniem nr 72/2017 Burmistrza Miasta Działdowo z dnia 9 sierpnia 2017 r. w sprawie powołania komisji przetargowej,
- k) zarządzeniem nr 115/2023 Burmistrza Miasta Działdowo z dnia 22 listopada 2023 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę gruntów oraz najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy-Miasto Działdowo przy umowach zawieranych na okres do trzech lat,
- l) zarządzeniem nr 124/2023 Burmistrza Miasta Działdowo z dnia 1 grudnia 2023 r. w sprawie określenia zasad umieszczania reklam na obiektach lub terenach stanowiących własność Gminy-Miasto Działdowo oraz pobierania z tego tytułu opłat,
- m) zarządzeniem nr 38/2024 Burmistrza Miasta Działdowo z dnia 16 maja 2024 r. w sprawie ustalenia wysokości ceny nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy-Miasto Działdowo wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu.

Dochody gminy ze sprzedaży mienia zależne będą od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i cen obowiązujących na rynku nieruchomości. Niezależnie od tych warunków, kontynuowany będzie proces sprzedaży nieruchomości oraz dzierżawy mienia w celu zwiększenia dochodów gminy lub co najmniej utrzymania ich poziomu z lat poprzednich. W trybie bezprzetargowym, na wniosek zainteresowanych, prowadzona będzie sprzedaż nieruchomości na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców. Nie wyklucza się również obciążania nieruchomości gminnych odpłatnymi służebnościami gruntowymi lub służebnościami przesyłu.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu na lata 2024-2026 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów m.in. pod garaże, ogródki przydomowe, ogródki działkowe, działalność handlową, produkcję rolną oraz umów użyczenia.

Ponadto będą kontynuowane trwające i podejmowane nowe 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. W celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno-prawne i dokonywane będą podziały nieruchomości.

Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska i obiekty sportowe, tereny zieleni, drogi kategorii gminnej, drogi wewnętrzne oraz inne tego typu nieruchomości.

Zatem w latach 2024-2026 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy,
- utrzymywanie w nie pogorszonym stanie budynków, budowli oraz ich modernizacja,
- zwiększenie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości,
- realizacja celów publicznych.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W przypadku każdej nieruchomości gminnej, decyzje o sposobie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na lata 2024-2026.

BURMISTRZ
/-/ Grzegorz Mrowiński