

Zarządzenie Nr 14/2020**Wójta Gminy Lutocin****z dnia 17 marca 2020 roku**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 65 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

- §1.** Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Lutocin na lata 2020 – 2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
- §2.** Wykonanie zarządzenia powierza się Referatowi Budownictwa i Gospodarki Nieruchomościami.
- §3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
mgr Jacek Kolodziejski



Załącznik do Zarządzenia Nr 14/2020

Wójta Gminy Lutocin

z dnia 17 marca 2020 roku

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY LUTOCIN
NA LATA 2020 - 2022**

1. Wprowadzenie

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy, cele zorganizowanej działalności inwestycyjnej a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego i związanej z tym infrastruktury technicznej, a także innych celów publicznych. Gminny zasób nieruchomości powinien służyć przede wszystkim realizacji celów publicznych. Ponadto powinien być wykorzystywany zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

Podstawą tworzenia gminnego zasobu nieruchomości jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalone na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowym instrumentem o charakterze planistycznym wykorzystanym do sporządzenia planu wykorzystania zasobu jest wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz program ochrony środowiska dla Gminy Lutocin.

Jednym z podstawowych zadań gmin określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami jest tworzenie gminnego zasobu nieruchomości oraz prawidłowego gospodarowania tym zasobem.

Czynności faktyczne i prawne gospodarowania zasobem nieruchomości ujęte zostały w poniższej tabeli

Lp.	Czynności gospodarowania zasobem nieruchomości
	Czynności faktyczne
1.	Ewidencja zasobu – opis nieruchomości w celu określenia sposobu ich wykorzystania, przydatności do pełnienia określonych funkcji.

2.	Wycena nieruchomości – stanowiąca podstawę ustalenia zasad i kierunków racjonalnego gospodarowania nieruchomościami.
3.	Sporządzenie planów wykorzystania zasobu – w celu określenia kierunków i celów prowadzonej polityki gospodarki nieruchomościami
4.	Czynności związane z zabezpieczeniem nieruchomości przed uszkodzeniem i zniszczeniem – bieżące przeglądy, konserwacje i remonty służące utrzymaniu substancji w stanie niepogorszonym
5.	Współpraca z innymi podmiotami, które ma mocy przepisów szczególnych gospodarują publicznymi zasobami nieruchomości.
6.	Przygotowanie opracowań geodezyjno – prawnych i projektowych.
Czynności prawne	
7.	Udostępnienie nieruchomości z zasobu, naliczanie i windykacja należności z tego tytułu, między innymi oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, najem, dzierżawę.
8.	Komunalizacja – nabycie własności nieruchomości przez Gminę. Zbywanie i nabywanie nieruchomości do zasobu – czyli dokonywanie czynności prawnych, w wyniku których następuje przeniesienie prawa własności, użytkowania wieczystego oraz oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, w szczególności w drodze umów sprzedaży, zamiany, darowizny.
9.	Wyposażenie nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
10.	Dokonywanie podziałów, scaleń i podziałów nieruchomości.
11.	Podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym w sprawach o własność i inne prawa rzeczowe na nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu lub dzierżawy, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz o założenie i wpis własności w księgze wieczystej.

2. Wielkość zasobu

2.1 Nieruchomości gruntowe

Na dzień 31.12.2019r. w skład gminnego zasobu nieruchomości wchodziły:

- a). grunty rolne i nieużytki 2,7706 ha
- b). grunty pod oczyszczalnię ścieków 0,3410 ha
- c). grunty pod drogami 218,9860 ha
- d). grunty pod zabudowę, place zabaw, parkingi 1,2950 ha
- e). grunty przeznaczone pod działalność sportową i rekreacyjną.....4,2008 ha
- f). grunty zabudowane 13,5801 ha

Łącznie w gminnym zasobie nieruchomości znajduje się 241,1735 ha gruntów o łącznej wartości 2 575 074,49 zł.

- Grunty pod zabudowę, place zabaw i parkingi to: grunty pod placami zabaw w Chromakowie, Elźbiecinie, Przeradzu Małym; grunty przeznaczone w p.z.p. pod parkingi, położone w obrębie Lutocin; grunty przeznaczone pod usługi, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położone w obrębach - Chromakowo, Jonne, Przeradz Mały, Seroki.
- Grunty przeznaczone pod działalność sportową i rekreacyjną to grunty: przeznaczone pod boiska sportowe w Jonnem, Siemcichach, Swojęcinie, Lutocinie oraz park w Lutocinie
- Grunty zabudowane to grunty: zabudowane budynkami użyteczności publicznej: szkoły podstawowe, świetlice wiejskie, OSP, siedziba Urzędu Gminy w Lutocinie, Gminny Zakład Opieki Zdrowotnej, Biblioteka Publiczna; oddane w użytkowanie wieczyste; zabudowane budynkami hydroforni.

Tabela 1. Wartość nieruchomości gruntowych znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości wg przeznaczenia (stan na dzień 31.12.2019 r.)

Rodzaj	Wartość ogółem	Własność	Użytkowanie wieczyste	Dzierżawa lub najem	Uwagi
		Wartość (zł)			
Grunty ogółem:	2 575 074,49	2 504 435,67	3 009,25	67 629,57	
Grunty rolne i nieużytki	23 653,00	15 009,15	-	8 643,85	
Grunty pod oczyszczalnię ścieków	1 974,18	1 974,18	-	-	
Grunty pod drogami	2 180 896,00	2 180 896,00	-	-	
Grunty pod zabudowę, place zabaw, parkingi	232 938,60	197 035,48	-	35 903,12	
Grunty przeznaczone pod działalność sportową i rekreacyjną	53 962,60	30 880,00	-	23 082,60	
Grunty zabudowane	81 650,11	78 640,86	3 009,25	-	

Tabela 2. Zestawienie nieruchomości gruntowych znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości wg przeznaczenia (stan na dzień 31.12.2019 r.)

Rodzaj	Powierzchnia Ogółem (ha)	Własność	Użytkowanie wieczyste	Dzierżawa lub najem	Uwagi
Grunty ogółem:	241,1735	237,6640	0,5005	3,0090	
Grunty rolne i nieużytki	2,7706	1,7581		1,0125	
Grunty pod oczyszczalnię ścieków	0,3410	0,3410			
Grunty pod drogami	218,9860	218,9860			

Grunty pod zabudowę, place zabaw, parkingi	1,2950	1,0954		0,1996	
Grunty przeznaczone pod działalność sportową i rekreacyjną	4,2008	2,4039		1,7969	
Grunty zabudowane	13,5801	13,0796	0,5005		

2.2. Budynki i lokale

2.2.1. Gminny zasób mieszkaniowy

Gminny zasób mieszkaniowy składa się z 18 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1 059,72 m²

Tabela 3 Gminny zasób mieszkaniowy na dzień 31.12.2019

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	Lokale komunalne	Lokale socjalne	Powierzchnia lokali
A	Budynki stanowiące własność Gminy Lutocin	17	17	0	1 011,72
	Liczba budynków	6			
1.	ul. Żeromskiego 2 Lutocin	6	6	0	280,00
2.	ul. Poniatowskiego 1 Lutocin	1	1	0	43,00
3.	Chrapoń 11	3	3	0	128,30
4.	Seroki 50	2	2	0	217,64
5.	Mojnowo 40	3	3	0	220,31
6.	Swojęcín 22	2	2	0	122,47
B	Budynki o nieuregulowanym stanie prawnym	1	0	1	48,00
	Liczba budynków	1			
7.	Siemcichy 7	1	0	1	48,00
Razem (A + B)		18	17	1	1 059,72
	Liczba budynków	7			

2.2.2. Lokale i budynki użytkowe

2.2.2.1 Budynki użyteczności publicznej

2.2.2.1.1 Urząd Gminy w Lutocinie

Zestawienie budynków wykorzystywanych głównie na cele działalności Gminy Lutocin oraz na potrzeby jednostek pomocniczych.

Budynek Urzędu Gminy w Lutocinie, ulica Poniatowskiego 1; liczba kondygnacji – 2, powierzchnia zabudowy 335 m², rok zakończenia budowy 1974 (dane budynku z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Żuromińskiego).

Tabela 4. Świetlice (Wiejskie Domy Kultury) i budynki Ochotniczych Straży Pożarnych, będące własnością Gminy Lutocin

Lp.	Nazwa, adres	Rok budowy	Nr działki	Liczba kondygnacji	Powierzchnia zabudowy
1.	WDK Boguszevec 11 3 budynki	1990 1990 1980	54/2	54/2;1 - 2 54/2;2 - 1 54/2;3 - 1	54/2;1 – 221,00 54/2;2 – 260,00 54/2;3 – 48,00 Razem: 481,00
2.	WDK Chrapoń 1 1 budynek	1980	208/4 208/5	1	366,00
3.	OSP Chromakowo 42 1 budynek	1980	397	1	249,00
4.	WDK Dębówka 30A 2 budynki	1992 1979	32/2	1 1	362,00 23,00
5.	OSP Jonne 35 5 budynków	2009 1993 1993 1993 2010	106/2 105/2	105/2;1 – 1 105/2;2 – 1 105/2;3 - 1 105/2;4 – 1 105/2;5 - 1	105/2;1 -54,00 105/2;2-108,00 105/2;3-229,00 105/2;4-9,00 105/2;5-24,00
6.	OSP Lutocin, ul. Żeromskiego 2A 3 budynki	2017 1987 1987	347/9 347/10 347/2	349/9;1 – 1 347/2;1 -1 347/2;2 – 2 ¹	349/9;1 – 72,00 347/2;1-240,00 347/2;2-153,00
7.	WDK Mojnowo 63 1 budynek	1985	233	1	313,00
8.	WDK Obręb 7 1 budynek	1990	76	1	318,00
9.	OSP Przeradz Mały 29. 3 budynki	1980	427	427;1 -1 427;2 – 1	237,00 151,00

				427;3 -1	69,00
10.	WDK Przeradz Wielki 14A 2 budynki ²	1960 2013	57	57;1 – 1,5 57;2 - 1	57;1 – 279,00 57;2 – 27,00
11.	WDK Seroki 27A 1 budynek	1995	45/1	1	451,00
12.	WDK Siemcichy 23 2 budynki	1980 1980	341	341;1 – 2 341;2 – 1	341;1 – 267,00 341;2 – 13,00
13.	WDK Swojęcín 21 1 budynek	1980 1970	224	224;1 - 1 226;3 - 1	274,00 67,00
14.	WDK Szoniec 10 1 budynek	1980	33/1	1	292,00
15.	WDK Zimolza 33 1 budynek	1990	186	1	331,00

¹OSP Lutocin użytkuje 1 kondygnację budynku 347/2;2 (parter)

²W 2020 roku planuje się dobudowę budynku WDK w Przeradzu Wielkim o pomieszczenia łazienek i kuchni.

2.2.2.1.2 Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lutocinie

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lutocinie użytkuje 4 pomieszczenia w budynku siedziby Urzędu Gminy w Lutocinie przy ulicy Poniatowskiego 1; liczba kondygnacji – 2, powierzchnia zabudowy 335 m², rok zakończenia budowy 1974.

2.2.2.1.3 Gminne instytucje kultury

Biblioteka Publiczna w Lutocinie zajmuje pomieszczenia na piętrze budynku nr 347/2;2 (drugą kondygnację), posadowionym na działce nr 347/2 przy ulicy Żeromskiego 2A w Lutocinie.

W latach 2020 – 2022 nie przewiduje się innych zmian w powyższym zakresie.

2.2.2.1.4 Placówki oświatowe

Tabela 5. Obiekty publicznych szkół podstawowych i zespołów szkół

Lp.	Nazwa szkoły, adres	Rok budowy	Liczba kondygnacji naziemnych	Nr działki	Powierzchnia zabudowy
1.	Zespół Szkół w Lutocinie ul. Szkolna 14	ul. Szkolna 14 199/5;1-1964 199/5;2-1964	1 2	199/5	129,00 409,00

	- Samorządowa Szkoła Podstawowa w Lutocinie (budynek przy ulicy Szkolnej 14 i ulicy Żeromskiego 2B)	199/5;3-1999 199/5;4-1964 ul. Żeromskiego 2B	2 1		362,00 94,00
	- Przedszkole Samorządowe w Lutocinie (budynek przy ulicy Szkolnej 14)	347/3;1-2000 347/3;2-1986 347/3;3-1986	2 2 1	347/3	210,00 303,00 56,00
	8 budynków	346/2;1-2004	1	346/2	372,00
2.	Samorządowa Szkoła Podstawowa w Przeradzu Małym z/s w Przeradzu Nowym nr 9 4 budynki	79;1 – 1961 79;2 – 1961 79;3 – 1995 79;4 - 1961	1 1 1 1	79 75 78/2 80/1 82/1	178,00 384,00 422,00 73,00
3.	Samorządowa Szkoła Podstawowa im. Św. Stanisława Kostki w Swojęcinie Swojęcin 22 2 budynki	226;1 – 1970 226;2 - 1970	2 1	226	691,00 146,00
4.	Samorządowa Szkoła Podstawowa im. Św. Stanisława Kostki w Swojęcinie – Filia Jonne Jonne 57. 2 budynki	493;1 – 1963 493;2 - 1963	1 1	493/2	505,00 76,00

Samorządowa Szkoła Podstawowa im. Św. Stanisława Kostki w Swojęcinie – Filia w Jonnem na mocy Uchwały Nr VII/40/2019 Rady Gminy Lutocin z dnia 29 kwietnia 2019 roku z końcem roku szkolnego tj. z dniem 31 sierpnia 2020 roku zostanie zlikwidowana. Majątek zlikwidowanej Filii przejmie organ prowadzący – Gmina Lutocin. Dotychczas użytkowana przez szkołę nieruchomość, po likwidacji zostanie przeznaczona do sprzedaży lub dzierżawy.

W latach 2020-2022 przewiduje się oddanie w/w nieruchomości zabudowanych jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej w trwały zarząd.

2.2.2.1.5 Gminny Zakład Opieki Zdrowotnej

Tabela 6.

Lp.	Nazwa, adres; forma użytkowania	Oznaczenie lokalu	Uwagi
1.	Samodzielny Gminny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lutocinie ul. Żeromskiego 2. 09-317 Lutocin; przekazanie w nieodpłatne użytkowanie SGZOZ majątku Gminy Lutocin – umowa z dnia 7 grudnia 1998 roku	Parter budynku nr 347/4;2 o powierzchni użytkowej 254,86 m ²	Decyzją nr 22/2013 PINB w Żurominie udzielił pozwolenia na użytkowanie: przebudowy Gminnego Ośrodka Zdrowia w Lutocinie. Istniejąca przychodnia została dostosowana do wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej.

3. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości w latach 2020 – 2022

3.1. Budynki i lokale

3.1.1. Budynki i lokale przeznaczone na cele użyteczności publicznej

3.1.1.1. Budynek użytkowany przez Urząd Gminy i GOPS w Lutocinie

Urząd Gminy w Lutocinie i GOPS w Lutocinie nadal będą użytkować budynek położony przy ulicy Poniatowskiego 1 w Lutocinie (siedziba Urzędu Gminy)

W administracji Urzędu znajdują się również nieruchomości, w których prowadzona jest działalność świetlic wiejskich.

3.1.1.2. Budynki/lokalne do oddania w użyczenie

Planuje się oddanie w użyczenie lokal użytkowy, położony przy ulicy Żeromskiego w Żurominie - Spółce Wodnej w Lutocinie z przeznaczeniem na cele statutowe.

3.1.1.3. Nieruchomości zabudowane przeznaczone do oddania w trwały zarząd

W latach 2020-2022 proces przekazywania nieruchomości w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy powinien zostać zakończony.

3.1.2 Lokale użytkowe i mieszkalne oddane w najem lub przeznaczone do wynajmu

3.1.2.1. Lokale użytkowe

1). Budynek nr 347/7;2 i nr 347/7;3 położony przy ulicy Żeromskiego w Lutocinie

- a). lokal o powierzchni 36,50 m² wynajęty na czas nieoznaczony na rzecz Poczty Polskiej S.A. z/s w Warszawie,
- b). lokal o powierzchni 17,62 m² wynajęty na czas nieoznaczony na rzecz Orange Polska S.A. z/s w Warszawie,
- c). lokal o powierzchni 17,02 m² wynajęty na czas nieoznaczony na działalność gospodarczą - salon fryzjerski,
- d). lokal o powierzchni 91,00 m² wynajęty na czas nieoznaczony na prowadzenie apteki

2). Lokale w świetlicach wiejskich

- a). lokal o powierzchni 34 m² położony w budynku WDK Dębówka wynajęty na czas nieoznaczony na działalność gospodarczą – prowadzenie sklepu spożywczo – przemysłowego,
- b). lokal o powierzchni 25 m² położony w budynku WDK Seroki wynajęty na czas nieoznaczony na działalność gospodarczą – prowadzenie sklepu spożywczo – przemysłowego
- c). lokal o powierzchni 20 m² położony w budynku WDK Swojęcín – przeznaczony do oddania w najem na okres 3 lat w trybie przetargu ustnego nieograniczonego na prowadzenie działalności gospodarczej, sklepu spożywczo – przemysłowego (Zarządzenie nr 57/2019 Wójta Gminy Lutocin z dnia 16 grudnia 2019 roku)
- d). lokal o powierzchni 29,24 m² położony w budynku WDK Siemcichy – w I kwartale 2020 roku zostanie przeznaczony do oddania w najem na okres do 3 lat na działalność gospodarczą – prowadzenie sklepu spożywczo – przemysłowego.

3). Budynek nr 347/2;1 położony przy ulicy Żeromskiego w Lutocinie

- dzierżawa na okres 3 lat powierzchni dachu budynku 38 m², celem zamontowania masztu z odciegami przeznaczonego do zainstalowania anten do przekazu internetowego

3.1.2.2. Lokale mieszkalne (komunalne)

Stan na dzień 31.12.2019r.

1). Budynek nr 347/4;1 i nr 347/4;2 położony przy ulicy Żeromskiego 2 w Lutocinie

- a). lokal o powierzchni 42 m² wynajęty na czas nieokreślony,
- b). lokal o powierzchni 55 m² wynajęty na czas trwania stosunku pracy,
- c). lokal o powierzchni 60 m² wynajęty na czas trwania stosunku pracy,
- d). lokal o powierzchni 39 m² wynajęty na czas trwania stosunku pracy,
- e). lokal o powierzchni 29 m² przeznaczony do wynajęcia na czas trwania stosunku pracy,

f). lokal o powierzchni 55 m² przeznaczony do wynajęcia na czas trwania stosunku pracy

2). Budynek nr 347/7;1 położony przy ulicy Poniatowskiego 1 w Lutocinie

a). lokal o powierzchni 43 m² wynajęty na czas nieokreślony

3). Budynek nr 267;1 położony w Chraponi, gmina Lutocin

a). lokal o powierzchni 40,30 m² wynajęty na czas nieokreślony

b). lokal o powierzchni 40,90 m² wynajęty na czas nieokreślony

c). lokal o powierzchni 47,10 m² przeznaczony do wynajmu

4). Budynek nr 262;1 położony w Serokach, gmina Lutocin

a). lokal o powierzchni 82,34 m² wynajęty na czas nieoznaczony,

b). lokal o powierzchni 135,30 m² wynajęty na czas nieoznaczony

5). Budynek nr 102;1 położony w Mojnowie, gmina Lutocin

a). lokal o powierzchni 72 m² wynajęty na czas trwania stosunku pracy

b). lokal o powierzchni 79,28 m² wynajęty na czas trwania stosunku pracy

c). lokal o powierzchni 69,03 m² wynajęty na czas nieoznaczony

d). w I kwartale 2020 roku dokonana zostanie zmiana sposobu użytkowania części budynku usługowo – mieszkalnego nr 102;1 w części parterowej na funkcję mieszkalną. Powstały lokal mieszkalny o powierzchni 75,90 m² zostanie przeznaczony do wynajmu.

6). Budynek nr 226;1 położony w Swojęcinie, gmina Lutocin

a). lokal o powierzchni 60,47 m² wynajęty na czas trwania stosunku pracy

b). lokal o powierzchni 62 m² przeznaczony do wynajmu

7). Budynek nr 404;1 położony w Siemcichach, gmina Lutocin

a). lokal o powierzchni 48 m² wynajęty na czas nieoznaczony

W latach 2020-2022 nastąpi uregulowanie stanu prawnego nieruchomości zabudowanej, oznaczonej nr działki 404

3.1.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze oddane w najem i przeznaczone do wynajmu

1). Garaże nr 346/3;3, 346/3;2, 346/3;1, 346/4;1 położone przy ulicy Żeromskiego w Lutocinie – dwa garaże użytkowane (wynajmowane) przez Najemców lokali mieszkalnych. Pozostałe garaże przeznaczone dla potrzeb Urzędu Gminy w Lutocinie.

2). Budynek 102;2 położony w Mojnowie, składający się z dwóch pomieszczeń gospodarczych, oddanych w najem na rzecz najemców lokali mieszkalnych

3). Budynek nr 267;3 położony w Chraponi, składający się z trzech pomieszczeń, z czego dwa pomieszczenia oddane w najem na rzecz Najemców lokali mieszkalnych, jedno pomieszczenie przeznaczone do wynajmu na rzecz Najemcy lokalu mieszkalnego.

3.2. Nieruchomości gruntowe

3.2.1. Nieruchomości oddane w dzierżawę i przeznaczone do dzierżawy do użytkowania rolniczego.

1. Nieruchomość oznaczona nr działki 50/1 o powierzchni 0,08 ha położona w obrębie Głęboka wydzierżawiona na okres 1 roku. Planuje się zawarcie kolejnej umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą.
2. Nieruchomość oznaczona nr działki 409 o powierzchni 0,06 ha położona w obrębie Przeradz Mały wydzierżawiona na okres 1 roku (w studium pod zabudowę – dzierżawiona do użytkowania rolniczego). Planuje się zawarcie kolejnej umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą.
3. Część nieruchomości oznaczona nr 267 o powierzchni 0,70 ha położona w obrębie Chrapoń wydzierżawiona na okres 1 roku (tereny byłej Szkoły Podstawowej w Chraponi). Planuje się zawarcie kolejnej umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą.
4. Nieruchomość oznaczona nr 492/2 o powierzchni 1,7969 ha położona w obrębie Jonne wydzierżawiona na okres 3 lat (w p.z.p. tereny usług sportu – dzierżawiona do użytkowania rolniczego)
5. Nieruchomość oznaczona nr 206 o powierzchni 0,9325 ha położona w obrębie Lutocin wydzierżawiona na okres 3 lat (w p.z.p. tereny usług sportu – dzierżawiona do użytkowania rolniczego)
6. Nieruchomość oznaczona nr działki 693 ha i nr działki 694 ha o łącznej powierzchni 0,16 ha położona w obrębie Chromakowo – w I półroczu 2020 roku zostanie przeznaczona do dzierżawy na okres do 3 lat (w studium pod zabudowę – przeznaczona do dzierżawy do użytkowania rolniczego)

3.2.2. Nieruchomości nierolnicze oddane w dzierżawę

1. Nieruchomość oznaczona nr działki 406 o powierzchni 0,1396 ha położona w obrębie Jonne pod usługi handlu wydzierżawiona na okres 5 lat.
2. Część nieruchomości o powierzchni 168 m² oznaczona nr działki 289/4 położona w obrębie Lutocin pod stację bazową telefonii komórkowej wydzierżawiona na okres 10 lat.

3.3. Nieruchomości gruntowe, budynki, lokale przeznaczone do zbycia w latach 2020 – 2022

W latach 2020 – 2022 nie planuje się sprzedaży nieruchomości z zasobu nieruchomości gminy. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy.

3.4. Nieruchomości gminne, oddane w użytkowanie wieczyste

W użytkowanie wieczyste oddana jest nieruchomość oznaczona numerem działki 255/1 o powierzchni 0,5005 ha położona przy ulicy Sierpeckiej w Lutocinie. Roczna opłata za użytkowanie wieczyste płatna do 31 marca każdego roku - 310,42 zł.

4. Planowane dochody z gminnego zasobu nieruchomości w latach 2020 -2022**4.1 Prognoza dochodów na lata 2020 – 2022 z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości, stanowiących własność Gminy Lutocin**

Dochody prognozowane z czynszów i naliczanych opłat za media

Wyszczególnienie	2020	2021	2022
Najem	77 452,94	79 833	81 430
Dzierżawa	25 461,20	25 970	26 489
Użytkowanie wieczyste	310,42	310,42	310,42
Razem	103 224,56	106 113,42	108 229,42

Dochody prognozowane z czynszów

Wyszczególnienie	2020	2021	2022
Najem	36 171,18	38 034	38 795
Dzierżawa	25 461,20	25 970	26 489
Użytkowanie wieczyste	310,42	310,42	310,42
Razem	61 942,80	64 314,42	64 314,42

5. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu.

Oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości z zasobu wiąże się z ponoszeniem kosztów przygotowania nieruchomości do tych czynności. Czynności te obejmują:

wycenę, sporządzenie dokumentacji geodezyjnej, koszt publikacji w prasie lokalnej informacji o wykazie nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy lub najmu.

Planowane koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do dzierżawy lub najmu.

Wyszczególnienie	2020	2021	2022
Dzierżawa i najem nieruchomości – prognozowane dochody	61 632,38	64 004	65 284
Koszty przygotowania nieruchomości	500,00	500,00	500,00

6. Planowane zwiększenia gminnego zasobu nieruchomości w latach 2020 – 2022

6.1. Planowane nabycia nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2020 - 2022

Nabywanie nieruchomości do zasobu może nastąpić przez:

1. Zakup nieruchomości,
2. Zamianę nieruchomości,
3. Komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa,
4. Nabycie na podstawie decyzji administracyjnej wydanej na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10.04.2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2018r. Nr 1474 z późn. zm.) lub art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 65 z późn. zm.),
5. Darowiznę nieruchomości,
6. Inne czynności prawne np. zasiedzenie

W latach 2020 – 2022 nie są planowane żadne transakcje nabycia nieruchomości gruntowych, poza komunalizacją gruntów Skarbu Państwa. Nie wyklucza się jednak zawierania transakcji kupna bądź zamiany nieruchomości wynikających z bieżących potrzeb związanych np. z realizacją inwestycji. Aktualnie z wniosku Gminy Lutocin toczy się przed Sądem Rejonowym w Mławie I Wydział Cywilny postępowanie o zasiedzenie nieruchomości zabudowanej, oznaczonej numerem działki 319, położonej w obrębie Felcyn.

6.2. Planowane nabycia nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2020 – 2022

W latach 2020 – 2022 nie są planowane żadne transakcje nabycia nieruchomości gruntowych zabudowanych. Nie wyklucza się jednak zawarcia takiej transakcji, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych (lub zleconych j.s.t.).

7. Aktualizacja opłat

7.1. W latach 2020 – 2022 nie planuje się aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Lutocin.

WÓJT
mgr Jacek Kolodziejski

