

Zarządzenie Nr 56/2024
Wójta Gminy Lutocin
z dnia 18 października 2024 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Lutocin na lata 2024 – 2026

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

- §1.** Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Lutocin na lata 2024 – 2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
- §2.** Wykonanie zarządzenia powierza się Referatowi Budownictwa i Gospodarki Nieruchomościami.
- §3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


Wojciech Jakub Góralski

Załącznik do Zarządzenia Nr 56/2024

Wójta Gminy Lutocin

z dnia 18 października 2024 roku

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY LUTOCIN
NA LATA 2024 - 2026**

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 nie pogorszonym
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 księdze wieczystej.

2. Wielkość zasobu

2.1 Nieruchomości gruntowe

Na dzień 31.12.2023r. w skład gminnego zasobu nieruchomości wchodziły:

- a). grunty rolne i nieużytki 3,5706 ha
- b). grunty pod oczyszczalnię ścieków 0,3410 ha
- c). grunty pod drogami 218,9860 ha
- d). grunty pod zabudowę, place zabaw, parkingi 3,6558 ha
- e). grunty przeznaczone pod działalność sportową i rekreacyjną.....4,2008 ha
- f). grunty zabudowane 13,6207 ha

Łącznie w gminnym zasobie nieruchomości znajduje się 244,3749 ha gruntów o łącznej wartości 2 647 505,69 zł.

- Grunty pod zabudowę, place zabaw i parkingi to: grunty pod placami zabaw w Chromakowie, Elźbiecinie, Przeradzu Małym, Głęboce; 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, Siemcicach, 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 31.12.2023 r.)

Rodzaj	Wartość ogółem	Własność	Użytkowanie wieczyste	Dzierżawa lub najem	Uwagi
		Wartość (zł)			
Grunty ogółem:	2 647 505,69	2 588 961,74	3 367,73	55 176,22	
Grunty rolne i nieużytki	54 153,00	31 213,88	-	22 939,12	
Grunty pod oczyszczalnię ścieków	1 974,18	1 876,92	-	97,26	
Grunty pod drogami	2 180 896,00	2 180 896,00	-	-	
Grunty pod zabudowę, place zabaw, parkingi	264 869,80	260 522,68	-	4 347,12	
Grunty przeznaczone pod działalność sportową i rekreacyjną	53 962,60	30 880,00	-	23 082,60	
Grunty zabudowane	91 650,11	83 572,26	3 367,73	4 710,12	

Tabela 2. Zestawienie nieruchomości gruntowych znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości wg przeznaczenia (stan na dzień 31.12.2023 r.)

Rodzaj	Powierzchnia Ogółem (ha)	Własność	Użytkowanie wieczyste	Dzierżawa lub najem	Uwagi
Grunty ogółem:	244,3749	239,7882	0,5005	4,0862	
Grunty rolne i nieużytki	3,5706	2,0581		1,5125	
Grunty pod oczyszczalnię ścieków	0,3410	0,3242		0,0168	
Grunty pod drogami	218,9860	218,9860			

Grunty pod zabudowę, place zabaw, parkingi	3,6558	3,5958		0,0600	
Grunty przeznaczone pod działalność sportową i rekreacyjną	4,2008	2,4039		1,7969	
Grunty zabudowane	13,6207	12,4202	0,5005	0,7000	

2.2. Budynki i lokale

2.2.1. Gminny zasób mieszkaniowy

Gminny zasób mieszkaniowy składa się z 18 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1 086,39 m² i lokalu o nieuregulowanym stanie prawnym o powierzchni użytkowej 48,00 m².

Tabela 3 Gminny zasób mieszkaniowy na dzień 31.12.2023r.

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	Lokale komunalne	Lokale socjalne	Powierzchnia lokali
A	Budynki stanowiące własność Gminy Lutocin	18	18	0	1 086,39
	Liczba budynków	6			
1.	ul. Żeromskiego 2 Lutocin	6	6	0	287,52
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	4	4	0	287,46
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)		19	18	1	1 134,39
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 (dane budynków z ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostę Żuromińskiego).

Lp.	Nazwa, adres	Rok budowy	Nr działki	Nr ewidencyjny budynku/liczba kondygnacji	Powierzchnia zabudowy
1.	Świetlica Wiejska Boguszewiec 11 3 budynki	1990 1990 1980	54/2	117 – 2 77 – 2 155 - 1	246,00 299,00 48,00
2.	Świetlica Wiejska Chrapoń 1 1 budynek	1980	208/4 208/5	264 - 1	366,00
3.	OSP Chromakowo 42 1 budynek	1980	397	222 - 1	249,00
4.	Świetlica Wiejska Dębówka 30A 2 budynki	1992 1979	32/2	150 – 1 72 - 1	362,00 23,00
5.	OSP Jonne 35 5 budynków	2009 1993 1993 1993 2010	106/2 105/2	12 – 1 13 – 2 293 – 1 14 – 1 292 - 1	54,00 108,00 229,00 9,00 24,00
6.	OSP Lutocin, ul. Żeromskiego 2A 3 budynki	2017 1987 1987	347/9 347/10 347/2	245 – 1 718 – 1 698 - 2	72,00 240,00 153,00

7.	Świetlica Wiejska Mojnowo 63 1 budynek	1985	233	241 - 1	313,00
8.	Świetlica Wiejska Obręb 7 1 budynek	1990	76	162 – 1	318,00
9.	OSP Przeradz Mały 29. 3 budynki	1980	427	127 – 1 83 – 1 84 - 1	237,00 151,00 69,00
10.	Świetlica Wiejska Przeradz Wielki 14A	1960 2013	57	137 – 1.5 90 - 1	279,00 27,00
11.	Świetlica Wiejska Seroki 27A 1 budynek	1995	45/1	262 - 1	451,00
12.	Świetlica Wiejska Siemcichy 23 2 budynki	1980 1980	341	162 – 2 161 - 1	267,00 13,00
13.	Świetlica Wiejska Swojęcín 21 1 budynek	1980 1970	224	260 – 1	274,00
14.	Świetlica Wiejska Szoniec 10 1 budynek	1980	33/1	76 – 2/1	292,00
15.	Świetlica Wiejska Zimolza 33 1 budynek	1990	186/1	103 – 1	331,00
16.	Świetlica Wiejska Felcyn 13 1 budynek	1960	319	111 – 1	145,00

2.2.2.1.2 Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lutocinie

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lutocinie użytkuje 4 pomieszczenia z łazienką 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 (drugą kondygnację), posadowionym na działce nr 347/2 przy ulicy Żeromskiego 2A w Lutocinie.

W latach 2024 – 2026 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	Nr budynku/ liczba kondygnacji naziemnych	Nr działki	Powierzchnia zabudowy
1.	Zespół Szkół w Lutocinie ul. Szkolna 14 - Samorządowa Szkoła Podstawowa w Lutocinie (budynek przy ulicy Szkolnej 14 i ulicy Żeromskiego 2B) - Przedszkole Samorządowe w Lutocinie (budynek przy ulicy Szkolnej 14) 8 budynków	ul. Szkolna 14 1964 1964 1999 1964 2B ul. Żeromskiego 2000 1986 1986 2004	805 - 1 629 - 2 630 - 2 144 - 1 784 - 2 696 - 2 697 - 1 742 - 1	199/5 347/3 346/2	129,00 409,00 362,00 94,00 210,00 303,00 56,00 372,00
2.	Samorządowa Szkoła Podstawowa w Przeradzu Małym z/s w Przeradzu Nowym nr 9 4 budynki	1961 1961 1995 1961	85 - 1 86 - 1 109 - 1 73 - 1	79 75 78/2 80/1 82/1	178,00 384,00 420,00 73,00
3.	Samorządowa Szkoła Podstawowa im. Św. Stanisława Kostki w Swojęcinie Swojęcín 22 3 budynki (budynek sklepu)	1970 1970 1970	259 - 2 113 - 1 114 - 1	226	691,00 146,00 67,00

W latach 2024-2026 przewiduje się oddanie w/w nieruchomości zabudowanych jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej w trwałą 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 ze zm	Parter budynku przy ulicy Stefana Żeromskiego 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 2024 – 2026

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. Nieruchomości zabudowane przeznaczone do oddania w trwały zarząd

W latach 2024-2026 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 położony przy ulicy Stefana Żeromskiego 2 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 25 m² położony w budynku Świetlicy Wiejskiej Seroki wynajęty na czas nieoznaczony na działalność gospodarczą – prowadzenie sklepu spożywczo – przemysłowego
- b). lokal o powierzchni 49,60 m² położony w budynku Świetlicy Wiejskiej Swojęcina wynajęty na okres 3 lat na działalność gospodarczą – prowadzenie sklepu spożywczo – przemysłowego,
- c). lokal o powierzchni 29,24 m² położony w budynku Świetlicy Wiejskiej Siemcichy wynajęty na okres 3 lat na działalność gospodarczą – prowadzenie sklepu spożywczo – przemysłowego,
- d) lokal o powierzchni 34,86 m² położony w budynku OSP Przeradz Mały wynajęty na okres 3 lat na działalność gospodarczą – prowadzenie sklepu spożywczo – przemysłowego.

3.1.2.2. Lokale mieszkalne (komunalne)

Stan na dzień 31.12.2023r.

1). Budynek, położony przy ulicy Stefana Żeromskiego 2 w Lutocinie

- a). lokal o powierzchni 44 m² wynajęty na czas nieokreślony,
- b). lokal o powierzchni 54,70 m² wynajęty na czas trwania stosunku pracy,
- c). lokal o powierzchni 61,62 m² przeznaczony do wynajęcia na czas trwania stosunku pracy,
- d). lokal o powierzchni 40,80 m² wynajęty na czas trwania stosunku pracy,
- e) lokal o powierzchni 30,30 m² przeznaczony do wynajęcia na czas trwania stosunku pracy,
- f). lokal o powierzchni 56,10 m² przeznaczony do wynajęcia na czas trwania stosunku pracy

2). Budynek, położony przy ulicy Poniatowskiego 1 w Lutocinie

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

3). Budynek, 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 wynajęty na czas nieokreślony

4). Budynek, 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, 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 (wraz z помещением gospodarczym o powierzchni użytkowej 8,75 m²).
- c). lokal o powierzchni 69,03 m² wynajęty na czas nieoznaczony
- d). lokal o powierzchni 75,90 m² wynajęty na czas nieoznaczony.

6). Budynek położony w Swojęcinie, gmina Lutocin (budynek Szkoły)

- a). lokal o powierzchni 60,47 m² wynajęty na czas trwania stosunku pracy
- b). lokal o powierzchni 62 m² przeznaczony do wynajmu

7). Budynek, położony w Siemcicach, gmina Lutocin

- a). lokal o powierzchni 48 m² wynajęty na czas nieoznaczony
- w latach 2024-2026 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 posadowione na działce nr 346/3 przy ulicy Stefana Żeromskiego w Lutocinie – dwa garaże użytkowane (wynajmowane) przez najemców lokali mieszkalnych.

Pozostałe garaże przeznaczone dla potrzeb Urzędu Gminy w Lutocinie.

- 2). Budynek posadowiony na działce nr 102, położony w Mojnowie, składający się z dwóch pomieszczeń gospodarczych, oddanych w najem na rzecz najemców lokali mieszkalnych.
- 3). Budynek posadowiony na działce nr 267, położony w Chraponi, składający się z trzech pomieszczeń, oddanych w najem na rzecz najemców lokali mieszkalnych.

3.2. Nieruchomości gruntowe

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

- 1. Nieruchomość oznaczona nr działki 409 o powierzchni 0,06 ha położona w obrębie Przeradz Mały wydzierżawiona na okres 3 lat (w studium pod zabudowę – dzierżawiona do użytkowania rolniczego).
- 2. Część nieruchomości oznaczona nr 267 o powierzchni 0,70 ha położona w obrębie Chrapoń wydzierżawiona na okres 3 lat (tereny byłej Szkoły Podstawowej w Chraponi).

3. Nieruchomość oznaczona nr 492/2 o powierzchni 1,7969 ha położona w obrębie Jonne wydierżawiona na okres 3 lat (w p.z.p. tereny usług sportu – dzierżawiona do użytkowania rolniczego).
4. Nieruchomość oznaczona nr 206 o powierzchni 0,9325 ha położona w obrębie Lutocin wydierżawiona na okres 3 lat (w p.z.p. tereny usług sportu – dzierżawiona do użytkowania rolniczego)
5. Nieruchomość oznaczona nr działki 693 ha i nr działki 694 ha o łącznej powierzchni 0,16 ha położona w obrębie Chromakowo – zostanie przeznaczona do dzierżawy na okres do 3 lat (w studium pod zabudowę mieszkaniową – przeznaczona do dzierżawy do użytkowania rolniczego).
6. Nieruchomość oznaczona nr 6/1 o powierzchni 0,26 ha położona w obrębie Boguszeźwiec – zostanie przeznaczona do dzierżawy na okres do 3 lat (w studium tereny użytkowane rolniczo – przeznaczona do dzierżawy do użytkowania rolniczego).
7. Nieruchomość oznaczona nr 307 o powierzchni 0,89 ha położona w obrębie Swojęcín – zostanie przeznaczona do dzierżawy na okres do 3 lat (w p.z.p. tereny usług sportu – dzierżawiona do użytkowania rolniczego).
8. Nieruchomości oznaczone nr działki 13/1, nr działki 25/2 i nr działki 54 o łącznej powierzchni 0,38 ha położone w obrębie Starcz - Bombol wydierżawione na okres 3 lat (w studium tereny użytkowane rolniczo – dzierżawiona do użytkowania rolniczego).
9. Część nieruchomości oznaczonej nr działki 18/1 o powierzchni 0,20 ha położonej w obrębie Pietrzyk wydierżawiona na okres 3 lat (w studium tereny użytkowane rolniczo – dzierżawiona 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 zostanie przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat (w studium tereny zabudowy usługowej).

3.3. Nieruchomości gruntowe, budynki, lokale przeznaczone do zbycia w latach 2024 – 2026

W latach 2024 – 2026 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.

4. Planowane dochody z gminnego zasobu nieruchomości w latach 2024 -2026

- 4.1 Prognoza dochodów na lata 2024 – 2026 z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości, stanowiących własność Gminy Lutocin

Wyszczególnienie	2024	2025	2026
Najem	47 225 zł	49 586 zł	52 065 zł
Dzierżawa	40 928 zł	42 974 zł	45 123 zł
Użytkowanie wieczyste	4 103,20 zł	7 585,56 zł	7585,56 zł
Razem	92 256,20 zł	100 145,56 zł	104 773,56

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	88 153 zł	92 560 zł	97 188
Koszty przygotowania nieruchomości	1000,00 zł	1000,00 zł	1000,00 zł

6. Planowane zwiększenia gminnego zasobu nieruchomości w latach 2024 – 2026

9.1. Planowane nabycia nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2024 - 2026

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 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 2024 – 2026 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. W latach 2024 – 2026 planuje się złożyć do Sądu Rejonowego w Mławie wniosek o zasiedzenie działki nr 275, położonej w obrębie Pietrzyk, gmina Lutocin (budynek Świetlicy Wiejskiej).

6.2. Planowane nabycia nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2024 – 2026

W latach 2024 – 2026 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 2024 – 2026 nie planuje się aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Lutocin.

WÓJT
Wojciech Jakub Góralski