

Zarządzenie Nr 175
Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego
z dnia 28 maja 2019 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Nowy Dwór Gdański

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuję plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019-2023 w brzmieniu stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2

Wykonanie powierzam Referatowi Majątku Komunalnego.

§ 3

Nadzór nad realizacją powierzam Zastępcy Burmistrza.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


BURMISTRZ
mgr inż. Jacek Michalski

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY Nowy Dwór Gdański na lata 2019-2023

Część I

Podstawy na jakich opiera się gospodarka zasobem nieruchomości Gminy Nowy Dwór Gdański

1. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 2204 z późn. zm.) 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.
2. Zasobem nieruchomości Gminy Nowy Dwór Gdański gospodaruje Burmistrz Nowego Dworu Gdańskiego.
3. Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Na podstawie art. 25 ust. 2 i 2a cytowanej wyżej ustawy gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności określonych w art. 23 ust. 1 powyższej ustawy, sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywania podziałów, oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażania ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej. Mając na uwadze to, że powyższe przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1234 z późn. zm.) obowiązują równocześnie, to plany wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości należy opracować ujmując także te nieruchomości, w których znajdują się lokale objęte wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. W związku z czym należy zadbać o odpowiednią korelację obu dokumentów, zapewniając tym samym zgodność ustaleń planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości i ustaleń wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Mając na uwadze cel sporządzania planu wykorzystania zasobu oraz biorąc pod uwagę potrzebę zgodności ww. dokumentów, przepis art. 25 ust. 2a należy rozumieć jako wymóg opracowania planu na okres nie krótszy niż 3 lata.

W związku z powyższym przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 5 lat. Oba dokumenty służą więc innym celom a objęte nimi zagadnienia tylko w pewnych zakresach mogą się pokrywać, przy czym szczegółowość informacji dotyczących przychodów i wydatków jest większa w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem, toteż dane z tego programu mogą stanowić wkład w opracowanie programu wykorzystania zasobu. Ponadto wieloletni program nie obejmuje innych informacji, które zawierać powinien plan wykorzystania gminnego

- zasobu nieruchomości (np. trwały zarząd, koszty nabywania nieruchomości itp.). Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawy o ochronie praw lokatorów obowiązują równocześnie. Należy zatem opracować plany wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości ujmując także te nieruchomości, w których znajdują się lokale objęte wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. W tej sytuacji niezbędne jest aby oba dokumenty zapewniały zgodność ustaleń w nich zawartych.
4. Wieloletni plan gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy sporządzony jako odrębny dokument obejmować powinien:
 - 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy na poszczególne lata;
 - 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
 - 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
 - 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
 - 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
 - 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
 - 7) wysokość wydatków (kosztów) w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jedynym ze współwłaścicieli, a także wydatki (koszty) inwestycyjne;
 - 8) opis działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.
 5. Plan wykorzystania zasobu zawierać powinien w szczególności:
 - 1) Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - 2) Prognozę:
 - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasoby oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu nieruchomości użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat przekształceniowych oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych;
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.
 - 3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.
 6. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Nowy Dwór Gdański nakreśla główne kierunki działań Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego w zakresie gospodarowaniem nieruchomościami gminnym na lata 2019 - 2023. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy

ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz obowiązującymi uchwałami w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Nowy Dwór Gdański oraz innych uchwał w tym zakresie a także Strategii Rozwoju Gminy Nowy Dwór Gdański na lata 2014 - 2020.

7. Gospodarowanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności:

- 1) Ustawę o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 2204 z późn. zm.);
- 2) Ustawę z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1025 z późn. zm.);
- 3) Ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1234 z późn. zm.);
- 4) Ustawę z dnia z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 737);
- 5) Uchwałę Nr 269/XLI/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 30 kwietnia 1998 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy;
- 6) Uchwałę Nr 49/VI/90 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 20 grudnia 1990 r. w sprawie ustalenia wykazu aktów prawa miejscowego;
 - a) Uchwałę Nr VII/42/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 28 września 1989 roku w sprawie wysokości opłaty rocznej za zarząd, użytkowanie, użytkowanie wieczyste gruntów państwowych.
- 7) Uchwałę nr 301/XXXV/2001 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 23 listopada 2001 roku w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej;
- 8) Uchwałę Nr 8/II/2002 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 13 grudnia 2002 r. zmieniająca w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy;
- 9) Uchwałę Nr 133/XVIII/2008 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 29 kwietnia 2008 r. zmieniająca w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy;
- 10) Uchwałę Nr 188/XXII/2008 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 30 października 2008 roku w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania przez Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego;
- 11) Uchwałę nr 347/XLI/2010 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 24 czerwca 2010 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Nowy Dwór Gdański;
- 12) Uchwałę Nr 344/ XLI/2010 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadający Gminie Nowy Dwór Gdański i jej jednostkom podległym oraz warunki dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczna;

- 13) Uchwałę Nr 35/V/2011 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 19 marca 2011 r. w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowy Dwór Gdański służebnościami gruntowymi i przesyłu;
 - 14) Uchwałę Nr 41/VI/2011 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 26 maja 2011 r. zmieniającą w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowy Dwór Gdański służebnościami gruntowymi i przesyłu;
 - 15) Uchwałę Nr 146/VI/2016 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 marca 2016 r. w sprawie przyznania pierwszeństwa i udzielenia bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowy Dwór Gdański oraz udzielenia bonifikaty przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
8. Inne prawa majątkowe gminy.

Udziały gminy w spółkach wg stanu na 31.12.2018 r.:

- 1) w Żuławskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w likwidacji w Nowym Dworze Gdańskim – 2 159 udziałów o wartości – 1 133 475,00 zł, co stanowi 94,7% kapitału zakładowego Spółki;
 - 2) w Spółce z o.o. "Szop" w Nowym Dworze Gdańskim – 386 udziałów o wartości 8 222 788,16 zł, co stanowi 100% kapitału zakładowego Spółki;
 - 3) w Centralnym Wodociągu Żuławskim Spółka z o.o. - 13 850 udziałów o wartości 7 659 050,00 zł, co stanowi 19,33 % kapitału zakładowego Spółki;
 - 4) w „Pętla Żuławska” Spółka z o.o.- 20 udziałów o wartości 20 000,00 zł, co stanowi 8,5% kapitału zakładowego Spółki.
- Ogółem wartość udziałów gminy wynosi: 17 035 313,16 zł

9. Ewidencja nieruchomości:

- 1) Nieruchomości należące do gmin podlegają obowiązkowej ewidencji rejestrach prowadzonych na podstawie różnych przepisów i służących różnym celom. Podstawowym rejestrem, w którym są ujmowane dane na temat nieruchomości, jest ewidencja geodezyjna gruntów i budynków prowadzona na podstawie art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (dalej: Prawo geodezyjne i kartograficzne) przez starostów. Na podstawie art. 20 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami tworzy się gminne zasoby nieruchomości.
W ich skład wchodzi grunty, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt (burmistrz, prezydent miasta);
 - 2) W Gminie Nowy Dwór Gdański prowadzona jest księgowa ewidencja środków trwałych w postaci zbioru zasobu nieruchomości „EST – ewidencja środków trwałych” aktualizowana przy wykorzystaniu danych z geodezyjnej Ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa w Nowym Dworze Gdańskim. Ewidencja Nieruchomości Gminy Nowy Dwór Gdański oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzona jest w komputerowym systemie OGN Opłaty – Gospodarka nieruchomościami.
10. Sposób zarządzania nieruchomościami gminy, w tym zasobem:
- 1) organizacja zarządzania nieruchomościami komunalnymi i ich wykorzystywanie do realizacji zadań publicznych gminy opiera się na trzech modelach: poprzez zarządzanie bezpośrednie (Radę gminy, Burmistrza i upoważnionych pracowników

gminy; poprzez zarządzanie pośrednie przez jednostki organizacyjne gminy (np. trwałe zarząd), gminne osoby prawne (spółki z o.o., instytucje kultury), spółki z udziałem gminy oraz poprzez zarządzanie w systemie zleceń, oparte na zawieraniu umów o zarządzanie nieruchomością z innymi podmiotami gospodarczymi;

- 2) sposób zorganizowania zarządzania nieruchomościami komunalnymi jest adekwatny do zasad realizacji zadań publicznych, lokalnych potrzeb i możliwości, charakteru prowadzonej działalności, specyfiki gminy i polityki jej rozwoju.

Część II

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste (stan na dzień 31 grudnia 2018 roku)

1. Na dzień 31 grudnia 2018 roku Gmina Nowy Dwór Gdański była właścicielem nieruchomości gruntowych o powierzchni 671,0143 ha, w tym w użytkowanie wieczyste oddano grunty o powierzchni 14,6437 ha. Ponadto gmina była wieczystym użytkownikiem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa o powierzchni 0,0220 ha.
2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu (na dzień 31 grudnia 2018 roku):

Tabela 1

Lp.	Grunt	Powierzchnia (ha)
1.	Grunty własne w zasobie Gminy Nowy Dwór Gdański, wraz z gruntami pod drogami	671,0143
2.	Grunty Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu Gminy Nowy Dwór Gdański	0,0220

3. Zestawienie powierzchni nieruchomości oddanych w wieczyste użytkowanie (na dzień 31 grudnia 2018 roku):

Tabela 2

Lp.	Grunt	Powierzchnia (ha)
1.	Grunty gminne oddane w wieczyste użytkowanie	14,6437 ha

Część III

Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu gminy

1. Obrót nieruchomościami odbywa się poprzez:
 - 1) Udostępnianie nieruchomości w szczególności w formie sprzedaży, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, najem, dzierżawę, użyczenie, aport lub ustanowienie trwałego zarządu;

- 2) Nabywanie nieruchomości poprzez: kupno, zamianę, nieodpłatne nabycie, darowiznę, komunalizację, przejęcie z mocy prawa;
- 3) Możliwe są również inne formy obrotu nieruchomościami przewidziane prawem.
2. **Udostępnianie nieruchomościami wchodzących w skład zasobu gminnego:**
 - 1) W latach 2019-2023 nie przewiduje się oddawania gruntu w użytkowanie wieczyste.
 - 2) Prowadzona będzie aktualizacja opłat przekształceniowych prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.
 - 3) Prowadzona będzie aktualizacja opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Nowy Dwór Gdański pozostałych.
 - 4) Przeprowadzane będą systematyczne wizje w terenie w celu określania stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalania czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie.
 - 5) Poprzez bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu.
 - 6) Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości w latach 2019-2023 uwzględnia kontynuowanie dotychczas zawartych umów najmu, dzierżaw, użyczenia i nieodpłatnego użytkowania gruntu (karta nauczyciela). Po ich zakończeniu na bieżąco będzie rozpatrywany sposób dalszego korzystania z nieruchomości tj. przedłużanie umów, przeznaczenie do sprzedaży lub na inny cel. Na wniosek osób zainteresowanych zawierane będą nowe umowy. W 2018 roku dzierżawionych jest 140,67 ha, w najmie 1,4 ha, w nieodpłatnym użytkowaniu 1,25 ha a w użyczeniu znajduje się 0,1509 ha.
 - 7) Gmina Nowy Dwór Gdański w latach 2019 – 2023 dokonywać będzie sprzedaży nieruchomości stanowiących jej własność, nie służących do realizacji zadań własnych, w oparciu o tryby sprzedaży przewidziane przepisami prawa, a więc w trybie przetargu zarówno nieograniczonego, jak i ograniczonego, a także w trybie bezprzetargowym w szczególności przy wykorzystaniu danych zawartych w tabeli nr 10. W zaplanowanych powyżej latach gmina dokonywać będzie sprzedaży w większości gruntów niezabudowanych, nie wykluczając możliwości zbywania nieruchomości zabudowanych (budynków, garaży), które w wyniku przeprowadzenia oceny stanu technicznego i kosztowego wymagać będą poniesienia nakładów przekraczających wartość odtworzeniową.
 - 8) Ponadto planowane jest najem oraz sprzedaż lokali mieszkalnych na znowelizowanych zasadach wynikających z obowiązujących przepisów ustawowych i podjętych uchwał Rady Miejskiej.
 - 9) Nieruchomości stanowiące własność Gminy Nowy Dwór Gdański będą również obciążane służebnościami przesyłu oraz gruntowymi zgodnie z zasadami wynikającymi z obowiązujących uchwał Rady Miejskiej.
 - 10) Przewiduje się budowę lokali socjalnych na terenach wskazanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy przeznaczonych w celu przesiedlenia osób rażąco ignorujących obowiązek płacenia czynszu, dewastujących dotychczas zajmowane mieszkanie gminne, nieprzestrzegających porządku domowego, a także w celu wykonania sądowego wyroku eksmisyjnego.

- 11) Umowy użyczenia zawierane będą w szczególności z podmiotami stanowiącymi instytucje kultury, organizacje pozarządowe na ich cele statutowe niezwiązane z działalnością gospodarczą.
- 12) Na dzień 01 stycznia 2019r. umowy użyczenia zawarte zostały z następującymi podmiotami:

Wykaz bibliotek będących w użyczeniu na terenie Gminy Nowy Dwór Gdański

Tabela 3

Lp.	Lokal położony w budynku	Miejscowość	Rodzaj	Powierzchnia lokalu	Działka Nr	KW	Przekazano do użytku na podstawie	Nr	Z dnia	Uwagi
1.	Budynek świetlicy, ul. Nowodworska 29	Marynowy	biblioteka	60,00 m ²	123 Pow. 0,1700 ha	GD2M/00042439/8	Zarządzenie Burmistrza	524	06.06.2013 r.	13.06.2018 r.
							Zarządzenie Burmistrza	1114	14.06.2018r.	13.06.2019r.
2.	Parter budynku położony w świetlicy przy ul. Polnej 5D	Marzęcino	biblioteka	62,00 m ²	460/3 Pow. 0,1026 ha	GD2M/00000114/8	Zarządzenie Burmistrza	299	15.12.2015 r.	13.06.2018 r.
							Zarządzenie Burmistrza	1114	14.06.2018r.	13.06.2019r.
3.	Lokal w budynku nr 63	Jazowa	biblioteka	50,26 m ²	195/29 Pow. ogółem 0,1446 ha z udziałem 896/1000	GD2M/00047730/3	Zarządzenie Burmistrza	146	30.10.2007 r.	31.10.2017 r.
							Zarządzenie Burmistrza	1114	14.06.2018r.	13.06.2019r.
4.	Lokal w budynku nr 16	Lubieszewo	biblioteka	70,00 m ²	145/2 Pow. 0,2093 ha	GD2M/00002506/7	Zarządzenie Burmistrza	524	14.06.2013 r.	13.06.2018r.
							Zarządzenie Burmistrza	1114	14.06.2018r.	13.06.2019r.

Wykaz nieruchomości będących w użyczeniu Ochotniczej Straży Pożarnej na terenie Gminy Nowy Dwór Gdański

Tabela 4

Lp.	Nieruchomość	Miejscowość	Rodzaj	Powierzchnia lokalu	Działka Nr	KW	Przekazano do użytku na podstawie	Nr	Z dnia	Uwagi
1.	- Remiza, - świetlica, - magazyn murowany, - WC murowane, - przybudówka murowana,	Marzęcino	OSP	- remiza 122,55 m ² , - świetlica 101,53 m ² , - magazyn 10,33 m ² - WC 2,07 m ² - przybudówka 2,50m ²	- 441/2 pow. 0,02 ha,	GD2M/00050549/1	Zarządzenie Burmistrza Z 12.03.2008r.	221	13.03.2008 r.	14.12.2021 r.
					- 443/3 pow. 0 0353 ha	GD2M/00048590/6				
					- 443/4 pow. 0.0233 ha	GD2M/00048590/6				
					- 442 pow. 0 0400 ha	GD2M/00050549/1				
2.	Remiza ulica Nowodworska 33	Marynowy	OSP	80,42m ²	122/15 Pow. 0 0944 ha	GD2M/00047420/7	Zarządzenie Burmistrza Z 12.03.2008r.	221	15.12.2011 r.	14.12.2021 r.
3.	Remiza	Lubieszewo	OSP	112,50m ²	145/1 Pow. 0,0474 ha	GD2M/00002506/7	Zarządzenie Burmistrza Z 12.03.2008r.	221	15.12.2011 r.	14.12.2021 r.
4.	Remiza	Rakowiska	OSP	- budynek 29,80 m ² - konstrukcja drewniana 15 m ²	55 pow. 0,18 ha	GD2M/00058303/1	Zarządzenie Burmistrza Z 12.03.2008r.	221	15.12.2011 r.	14.12.2021 r.
5.	Remiza ul. 3 Maja 2 oraz ul. Drzymały 4	Nowy Dwór Gdański	OSP	- budynek 104,89 m ²	- 495/7 pow. 0,0142 ha	GD2M/00039379/5	Zarządzenie Burmistrza	176	23.06.2015 r.	23.06.2020r.
				- budynek 616,31 m ²	499/2 pow. 0,392351 ha	GD2M/00047530/1				
				- budynek 79,56 m ²	pow. 0 5298 ha					
				**Liczne działki oraz ich powierzchnie zgodne z obowiązującą umową	- lokal użytkowy 86,13m ²	495/2 pow. 0,0932 ha				
					- pow. 0,016776 ha					
					Brak zabudowy	496/3 pow. 0,047840				
6.	Remiza	Solnica	OSP	-	-	-	-	-	-	-

Wykaz „różnych” nieruchomości będących w użyczeniu na terenie Gminy Nowy Dwór Gdański

Tabela 5

Lp.	Nieruchomość/ działka położona	Miejscowość	Rodzaj	Powierzchnia lokalu	Działka Nr	KW	Przekazano do użytku na podstawie	Nr	z dnia	Uwagi
1.	ul. Kościuszki 23,	Nowy Dwór Gdański	Stowarzyszenie „Sprawy Inaczej”	498,73 m ²	329 Pow. 0,092 ha	GD2M/00052066/3	Zarządzenie Burmistrza	604	23.12.2009 r.	22.12.2019 r.
2.	ul. Pełna 5D, piętro budynku	Marzęcino	„Stowarzyszenie Przyjaciół Marzęcina”	64,80 m ²	460/3 Pow. 0,1026 ha	GD2M/00000114/8	Zarządzenie Burmistrza	290	31.07.2008 r.	09.08.2018 r.
							Zarządzenie Burmistrza	1178	10.08.2018r.	09.08.2028r.
3.	ul. Gen. Władysława Sikorskiego 21	Nowy Dwór Gdański	Zulawski Ośrodek Kultury	17,409 m ²	445/2 Pow. 0,1618 ha	GD2M/00054416/8	Uchwała Rady Miejskiej Nr 41/VI/2003 z dnia 25.04.2003r.		10.06.2003r.	09.06.2013r.
4.	ul. Plac Wolności 1 - 1 piętro budynku	Nowy Dwór Gdański	Cech Rzemiosł Różnych	107,30 m ²	367 pow. 0,1225 ha	GD2M/00052425/0	Zarządzenie Burmistrza	519	10.06.2013r.	09.06.2023 r.
							Zarządzenie Burmistrza	19	01.12.2019r.	30.11.2028r.

- 13) Gmina przekazała nieruchomości w trwały zarząd na cele związane z oświatą. Obecnie ustanowiony jest z racji ustawowego zwolnienia nieodpłatny trwały zarząd dla:

WYKAZ DZIAŁEK STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY NOWY DWÓR GDAŃSKI
 ODDANYCH W TRWAŁY ZARZĄD WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018 ROKU

Tabela 6

Lp.	Jednostka organizacyjna	Nr działki	Powierzchnia działki	Nr decyzji burmistrza	Data wydania decyzji
1.	Szkoła Podstawowa nr 2 w Nowym Dworze Gdańskim	597/6	0,9137	1/OŚ/2009	01.12.2009 r.
2.	Szkoła Podstawowa nr 1 w Nowym Dworze Gdańskim ul. 3-go Maja i ul. Szkolna	730 733 734 54/4	0,3255 0,0365 0,2051 1,2219	G.III-8224/62/85 1/OŚ/2010 1/OŚ/2011 MK.SS.6844.1.2017	16.07.1985 r. 01.05.2010 r. 23.02.2011 r. 15.09.2017 r.
3.	Szkoła Podstawowa - Lubieszewo - Marynowy	203/3 203/2 157/3	0,0943 1,6651 0,4851	GMKRiOŚ. 6844.2.2011.MM	02.11.2011 r. 14.10.2013 r.
4.	Szkoła Podstawowa w Wiercinach	109/1	1,1465	GMKRiOŚ. 6844.1.2012.MM	17.01.2012 r.
5.	Zespół Szkolno-Przedszkolny w Kmiecinie	169/4 170 1 71/2 172/4	0,7075 0,3198 0,1611 0,1319	GMKRiOŚ. 6844.2.2012.MM	31.01.2012 r.
6.	Miejskie Przedszkole nr 4 w Nowym Dworze Gdańskim	34	0,7415	MK.MM. 6844.2.2013	17.10.2013 r.
7.	Zespół Szkolno-Przedszkolny w Marzęcinie	455/2 459/5 460/4 461	0,2053 0,1444 0,8172 0,1300	MK.MM. 6844.1.2013	30.09.2013 r.
Ogółem:			9,4524		

- 14) Nie planuje się w okresie trwania planu wykorzystania nieruchomości gminnych ustanawiania trwałego zarządu jako formy prawnej władania nieruchomościami zasobu przez inne jednostki organizacyjne gminy.
- 15) Uzyskiwanie wpływów z odszkodowań za grunty wywłaszczone pod budowę drogi S-7.

3. Nabywanie gruntów do zasobu

- 1) Gmina powinna posiadać w dyspozycji zasób gruntów umożliwiających skuteczną realizację polityki przestrzennej i inwestycyjnej. Gospodarowanie mieniem komunalnym w tym publicznej gospodarki gruntami ma znaczenie dla ochrony interesów publicznych, redukcji konfliktów, ochrony terenów otwartych, prowadzenia polityki mieszkaniowej, rozwoju gospodarczego gminy, zapewnienia wpływu na kształtowanie przestrzeni gminy oraz równoważenia rynku nieruchomości.
- 2) Zasoby nieruchomości gmina zamierza powiększać:
 - a) w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. 2018r. poz. 1474 z późn. zm.) gmina nabywać będzie nieruchomości pod budowę dróg publicznych oraz przebudowę dróg istniejących;
 - b) zgodnie z obowiązującymi Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego Miasta oraz Gminy Nowy Dwór Gdański przejmowane będą z mocy prawa grunty przeznaczone w tych planach pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzenia podziału nieruchomości na wniosek danego właściciela;
 - c) poprzez pozyskiwanie gruntów na cele publiczne za słusznym odszkodowaniem w wyjątkowych przypadkach tylko wówczas, jeżeli nieruchomość nie może być nabyta w drodze umowy, gdyż negocjacje z właścicielem nie dały pozytywnego rezultatu;
 - d) w wyniku przejęcia do zasobu nieruchomości mieszkaniowych położonych na terenie Gminy Nowy Dwór Gdański po zlikwidowaniu Żuławskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o.o w Nowym Dworze Gdańskim;
 - e) realizując również proces komunalizacji nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na rzecz gminy;
 - f) nabywając nieruchomości w trybie spadkobrania, darowizny czy też zasiedzenia;
 - g) pozyskując nieruchomości gruntowe w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w szczególności poprzez stosowanie następujących instrumentów takich jak zamiana, pierwokup czy też nabycie;
- 3) planuje się w latach 2019-2023 nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w miarę występujących potrzeb inwestycyjnych, mając na uwadze zasadność i celowość, a ich pozyskanie następować będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata;
- 4) prognozowane jest pozyskanie nieruchomości na cele rozwojowe gminy, na realizację działań związanych z budową i rozbudową dróg publicznych a także na realizację innych celów publicznych, jeżeli nie mogą być one realizowane z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości. W szczególności planuje się przejęcie następujących gruntów:
 - w latach 2019/2020 działek od PKP SA na podstawie decyzji ZRID pod rozbudowę ul. Polnej w Nowym Dworze Gdańskim - dz. nr 21/1; dz. nr 21/2; dz. nr 109, wszystkie położone w obrębie geodezyjnym 0003 miasto Nowy Dwór Gdański,
 - w latach 2019/2020 działki od PKP SA na podstawie decyzji ZRID pod rozbudowę ul. Polnej w Nowym Dworze Gdańskim - dz. nr 21/1; dz. nr 21/2; dz. nr 109, wszystkie położone w obrębie geodezyjnym 0003 miasto Nowy Dwór Gdański,

- w latach 2019/2020 działek od osób fizycznych na podstawie decyzji ZRID - dz. nr 5/17; dz. nr 27/2; dz. nr 4/8, położonych w obrębie geodezyjnym 0005 miasto Nowy Dwór Gdański pod budowę drogi,
 - w latach 2019/2020 działki od osób fizycznych na podstawie decyzji ZRID pod rozbudowę ul. Polnej w Nowym Dworze Gdańskim – dz. nr 39/1; dz. nr 16/1 i dz. nr 16/2 wszystkie położone w obrębie geodezyjnym 0003 miasto Nowy Dwór Gdański,
 - w latach 2019/2020 i kolejnych na realizację innych celów publicznych nabywać będzie grunty w szczególności poprzez kupno, zamianę, w tym również od osób fizycznych następujące nieruchomości: dz. nr 446 obręb geodezyjny 0002 miasto Nowy Dwór Gdański; dz. nr 165/57 obręb geodezyjny Wierciny; innych podmiotów POL 001 Jazowa działki nr 2/166 i nr 2/168 obręb geodezyjny Jazowa oraz działkę drogową od AGROPOOL Kmiecina dz. nr 115/6 (poprzez zamianę za działkę nr 97 i inne drogowe) wszystkie położone w obrębie geodezyjnym Kmiecina,
 - na podstawie prawomocnych decyzji podziałowych przejmowane będą grunty przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański położone w obrębie 0003 miasto Nowy Dwór Gdański. Powierzchnia przejętych gruntów zależna będzie od ilości wniosków złożonych przez właścicieli gruntów we wskazanym wyżej obszarze. Na podstawie ostatnich lat, szacuje się że może to być około 2-3 przypadków rocznie. W 2019/2020 roku w tym zakresie planuje się przejęcie działek od osób fizycznych – dz. nr 125/1; dz. nr 125/2; dz. nr 125/3, położone w obrębie 0003 miasto Nowy Dwór Gdański oraz grunty dz. nr 3/2 i dz. nr 4/2,
 - prowadzona będzie dalej komunalizacja gruntów, które stały się z mocy prawa własnością gminy zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych). Dotyczy to gruntów dz. nr 311 obręb 0003 miasto Nowy Dwór Gdański; dz. nr 699/1; dz. nr 699/3 i 699/4 obręb 0002 miasto Nowy Dwór Gdański.
- 5) pozyskiwanie gruntów może odbywać się w szczególności gdy gmina swoje własne atrakcyjnie usytuowane tereny, ale przeznaczone na cele niepubliczne, zamieniać będzie z właścicielami, na których terenie ma być usytuowana inwestycja publiczna, bądź posiadających nieruchomości znajdujące się w innych terenach stanowiących strefy zainteresowania gminy. Szczególnie korzystne, do wykorzystania na przyszłe wymiany, jest posiadanie w zasobach komunalnych działek przeznaczonych w planach miejscowych pod budownictwo jednorodzinne, których kształt pozwala na realizację budynku, bez konieczności dokonywania podziałów i scalania;
- 6) odrębnym rodzajem pozyskiwania gruntów jest przejmowanie nieruchomości za zobowiązania podatkowe;
- 7) przy pozyskiwaniu gruntów w ramach zamiany, pierwokupu, nabycia czy też wywłaszczenia gmina zamierza stosować w szczególności kryteria związane z położeniem ich w obszarach kluczowych, w obszarach zieleni publicznej, w sąsiedztwie mienia komunalnego, co daje możliwość utworzenia nieruchomości o wielkości bądź kształcie korzystniejszym do zagospodarowania, w obszarach przeznaczonych do scalenia na cele publiczne.

Część IV

Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

1. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wydatki stanowią głównie koszty wycen, podziałów nieruchomości gminnych, sporządzania dokumentacji geodezyjnej, wycen służebności przesyłu, obowiązkowej publikacji informacji w prasie lokalnej i innych opłat.
2. Planowane na rok 2019 wydatki z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości wyniosą ogółem 3.019.606,00 zł, w tym:
 - 1) gospodarka mieszkaniowa – 2.131.500,00 zł;
 - 2) pozostała gospodarka nieruchomościami – 888.106,00 zł.
3. Wykaz prognozowanych głównych wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w 2019 roku:

Tabela 7

Lp.	Zadanie (nazwa wydatku)	Prognozowane wydatki w 2019 r.		Wydatki w 2019r. Ogółem
		Pozostałe	Mieszkaniowe	
1.	Zakup materiałów - opał i inne		90 000,00	90 000,00
2.	Dostawa wody i opłata za wod.; dostawa i sprzedaż energii ciepl.; dostawa energii elektr.; zakup energii gaz.; podgrzanie wody.		484 000,00	484 000,00
3.	Zakup usług remontowych		148 300,00	148 300,00
4.	Ogłoszenia prasowe	20 000,00		20 000,00
5.	Koszty zawarcia aktów	20 000,00		20 000,00
6.	Wyceny i inwentaryzacje	45 000,00		45 000,00
7.	Ustalenie opłat adiacenckich i służebności	9 000,00		9 000,00
8.	Oplaty za najem nieruchomości	3 760,00		3 760,00
9.	Rozbiórki i likwidacje			
10.	Oprac. geod. (podziały, wzn. granic., rozgranicz. itp.).	66 240,00		66 240,00
11.	Wynagrodzenie zarządcy do wspólnot, fundusz remontowy, sprzątanie klatek schodowych, wywóz, nieczystości, starych - śmieci, odprowadzanie ścieków i wywóz szamba, zakup usług pozostałych, opłata za domofon.		1 068 000,00	1 068 000,00
12.	Administrowanie (cały rok)		75 000,00	75 000,00
14.	Ubezpieczenie budynków - wynikające z powiadomień zarządcy		10 200,00	10 200,00
15.	Podatek od nieruchomości	100 000,00		100 000,00
16.	Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób prawnych i innych jedn. org. (kaucje i regresy)		21 000,00	21 000,00
17.	Koszty postępowań sądowych i komorniczych		35 000,00	35 000,00
18.	Zwiększenie udziałów w CWŻ, ŻTBS, "Szop" i PŻ	172 106,00		172 106,00
19.	Wydatki inwestycyjne		200 000,00	200 000,00
20.	Wykup gruntów pod drogi i innych	434 000,00		434 000,00
21.	Oplaty za materiały ze Starostwa	18 000,00		18 000,00
Ogółem:		888 106,00	2 131 500,00	3 019.606,00

4. Prognozowany wykaz czynności geodezyjnych (podziałów, scaleń) w okresie obowiązywania planu wykorzystania zasobu:
 - 1) Podział działek nr 311, 312 i 310 przy ul. Słowackiego (wspólnoty mieszkaniowe ul. Słowackiego 17 i 15a, Żujewski, działki po PKP, działka budowlana),
 - 2) Podział działki nr 203 ul. Kościuszki w Nowym Dworze Gdańskim,
 - 3) Komasacja działek nr 479/10; 480/8; 481/3; 483/1; 484/4; 485/2 pod drogę oraz pod działki budowlane przy ul. Kopernika w Nowym Dworze Gdańskim,
 - 4) Komasacja działek dróg miejskich,

- 5) Zmiana zapisów w ewidencji gruntów terenów komunikacyjnych i porozbiórkowych,
- 6) Wydzielenie drogi od Placu Wolności (Sałat),
- 7) Podział działki nr 7/8 Lubieszewo Pierwsze (budynek mieszkalny, gospodarczy, świetlica w celu zniesienia współwłasności),
- 8) Wydzielenie działki pod drogę z dz. nr 98 i zamiana za dz. nr 97 Różewo (zamiana gruntów z Agro-Pool-Prima),
- 9) Scalenie działek drogowych Marzęcino (szkoła),
- 10) Podział i scalenia działek 679/7; 676/1; 685/5 i innych przy ul. Sienkiewicza w Nowym Dworze Gdańskim wraz ze zmianą sposobu użytkowania z Bp na dr.,
- 11) Wydzielanie działek pod drogi powiatowe w ramach regulacji własności,
- 12) Wydzielenie drogi przy ul. Obr. Westerplatte z dz. nr 627/2; 628/4; 629/4,
- 13) Wskazania granic działek przeznaczonych do sprzedaży,
- 14) Prace geodezyjne przy realizacji roszczeń wynikających z art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 15) Scalenie działek po podziale: nr 581/2, 580/4, 585/2, 586/2 ul. Obr. Westerplatte.

Wydatki związane z realizacją czynności geodezyjnych w 2019 roku obrazuje tabela 7 poz. 14. W kolejnych okresach obowiązywania planu ich wysokość kształtować się będzie na podobnym poziomie.

5. Prognozowane wydatki związane z wykupem gruntów pod drogi publiczne:

Wykupy gruntów 2019 - 2023r.											Tabela 8
Właściciele ul. Warszawska											
Lp.	Imię i nazwisko	Nr dz.	Obręb godez.	Pow. (m ²)	Cena za 1 m ²	Wartość gruntu (zł)	Pow. nakładów (m ²)	Cena za 1 m ²	Wartość nakładów (zł)	Razem	Ogółem
1.	Mejer	5/17	5	193		9 810,00			1 281,00	11 091,00	11 091,00
2.	Muszarski	27/2	5	179					0,00	29 982,50	29 982,50
3.	Jaczyński	4/6	5	217		33 444,00			7 083,00	40 527,00	
		3/6	5	61		9 401,00			2 780,00	12 181,00	52 708,00
4.	Jaczyński	4/8	5	395	154,12	60 877,40	0,00	0,00	0,00	60 877,40	60 877,40
Razem:				x	x		x	x	11 144,00	154 658,90	154 658,90
SP PKP (ul. Polna)											
9.	SP PP PKP	21/1	3	20	51,00	1 020,00					1 020,00
		21/2	3	100	51,00	5 100,00					5 100,00
	SP PKP SA	109	3	741	51,00	37 791,00					37 791,00
Razem:						43 911,00					43 911,00
(SP), Użytkownicy wieczystości (ul. Polna)											
10.	T. i B. Kruszyńscy	16/1	3	139	51,00	7 089,00					7 089,00
	T. i B. Kruszyńscy	16/2	3	331	20,00	6 620,00					6 620,00
Razem:						13 709,00					13 709,00
Właściciel (ul. Polna)											
11.	I. Banach	39/1	3	25	51,00	1 275,00					1 275,00
Razem:						1 275,00					1 275,00
Właściciele (zgodnie z MPZP) ul. Okopowa											
12.	Gąska A.P.W	126/1, 126/2, 126/3 przed podziałem	3	800	27,00	21 600,00					21 600,00
13.	Gąska A.P.W	126/1 resztówka	3	321	27,00	8 667,00					8 667,00
Razem:						33 759,80					30 267,00
Właściciel (zgodnie z MPZP) ul. Warszawska											
14.	Jaczyński	3/2	5	1834	50,83	20 128,68	396,00	330,00	130 680,00		150 808,68
		4/2	5	2236	50,83	20 128,68	396,00	0,00	0,00		20 128,68
Razem:					x	40 257,36		x	130 680,00	0,00	170 937,36
Ogółem:				5288	x	259 864,76	0,00		141 824,00	260 373,90	414 757,46

6. W latach 2020 do 2023 przewiduje się z zasady utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z postępującym procesem inflacyjnym. Jedynie w przypadku przejęcia do zasobu gminnego mienia po likwidowanej Spółce ŻTBS można założyć, że nastąpi pewien wzrost wydatków po przeprowadzeniu przez gminę szczegółowej analizy potrzeb w tym zakresie.

Część V

Prognoza dotycząca wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat przekształceniowych i z innych form udostępniania nieruchomości

1. Poziom prognozowanych wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat przekształceniowych i innych form związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu w 2019 roku:

Tabela 9

Lp.	Zadanie (nazwa dochodu)	Prognozowane dochody w 2019 r. na:		Dochody w 2019r. Ogółem
		Pozostałe	Mieszkaniówka	
1.	Opłaty adiacenckie z tytułu podziału	0,00		
Razem poz. 1:		0,00	0,00	0,00
2.	Użytkowanie wieczyste	235 700,00		235 700,00
Razem poz. 2:		235 700,00	0,00	235 700,00
3.	Wynagrodzenie ze służebności przesyłu i opłaty adiacenckiej	24 600,00		24 600,00
Razem poz. 3:		24 600,00	0,00	24 600,00
4.	Czynsze dzierżawne z gruntów, najmu garaży i inne	700 800,00		700 800,00
5.	Dochody z najmu i dzierżaw - lokale mieszkalne, użytkowe i socjalne		1 885 437,55	1 885 437,55
6.				0,00
Razem poz. 4, 5 i 6:		700 800,00	1 885 437,55	2 586 237,55
7.	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (raty)	0,00		0,00
8.	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (wpłaty jednorazowe)	10 000,00		10 000,00
Razem poz. 7 i 8:		10 000,00	0,00	10 000,00
9.	Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych		52 869,00	52 869,00
10.	Sprzedaż nieruchomości komunalnych	2 150 000,00		2 150 000,00
11.	Splaty z rat za nieruchomości sprzedane w latach ubiegłych	0,00		0,00
Razem poz. 9, 10 i 11:		2 150 000,00	52 869,00	2 202 869,00
12.	Odsetki od nieterminowych wpłat z tytułu najmu i dzierżawy	15 000,00	49 626,45	64 626,45
Razem poz. 12:		15 000,00	49 626,45	64 626,45
13.	Odszkodowanie za nieruchomości przejęte pod S7	700 000,00	0,00	700 000,00
Razem poz. 13:		700 000,00	0,00	700 000,00
		3 600 400,00	1 987 933,00	5 588 333,00

W latach 2020 do 2023 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2019 roku. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz wzrostu wskaźnika inflacji.

Uwaga:

- 1) Wysokość wpływów z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów pozostałych w latach 2019-2023 szacuje się w wysokości około 153.000,00 zł każdego kolejnego roku. Kwota ta może ulec zmniejszeniu o około 2.000,00 zł w związku z wprowadzeniem 1% opłaty od gruntów pod garażami;
- 2) Wysokość wpływów z opłat przekształceniowych w latach 2019 – 2023 szacuje się w wysokości około 82.700,00 zł każdego roku. Opłaty te mogą ulec zmianie w związku z możliwością zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej.
- 3) W latach 2019 – 2023 planuje się sukcesywnie przeprowadzić aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego na nieruchomościach pozostałych, w tym:
 - a) zabudowanych garażami;
 - b) niezabudowanych na cele mieszkaniowe;
 - c) inne.
- 4) Zgodnie z uchwałą Nr 49/VI/89 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 20 grudnia 1990 roku w sprawie ustalenia wykazu aktów prawa miejscowego, na terenie Gminy Nowy Dwór Gdański obowiązuje uchwała Nr VII/42/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 28 września 1989r. w sprawie wysokości opłaty rocznej za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste gruntów państwowych, która jest podstawą do naliczania 6% stawki opłaty rocznej m.in. za grunty zabudowane garażami.
- 5) W związku z wejściem w życie z dniem 13 lutego 2019 roku nowelizacji art. 72 ust. 3 pkt 3b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, w 2019 roku Gmina Nowy Dwór Gdański wprowadzi 1% stawkę opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za nieruchomości gruntowe, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej albo nieruchomości przeznaczone na te cele.
- 6) Stosownie do brzmienia art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 2019r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2019r., poz. 270), jeżeli w dniu wejścia w życie powyższej ustawy obowiązywała stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego niezgodna z postanowieniami zawartymi w znowelizowanym art. 72 ust. 3 pkt 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie cytowanej na wstępie ustawy z dnia 31 stycznia 2019 roku, ustala tę stawkę zgodnie z tym przepisem. Opłata roczna uwzględniająca zmienioną stawkę procentową obowiązywać będzie ze skutkiem od 1 stycznia 2019 roku.

2. Prognozowany dochód ze sprzedaży nieruchomości w 2019 r:

Tabela 10

Lp.	Nieruchomość	Planowana kwota (zł)	Przyjęta kwota (zł)	Podatek VAT 23%	Brutto	Uwagi
1.	Sikorskiego dz. 818	120.000,00	120.000,00	27.600,00	147.600,00	
2.	ul. Warszawska 27 dz. nr 755/2	30.000,00	30.000,00	0	30.000,00	
3.	Kępki -dz. 171/5	46.000,00	46.000,00	10.580,00	56.580,00	
4.	Orłowo dz. 137/9, 137/10	220.000,00	69.000,00	15.870,00	84.870,00	1 działka
5.	ul. Kopernika dz. 477/15, 477/14	384.000,00	384.000,00	-	384.000,00	
6.	Wierciny – dz. 48/1, 48/2, 48/3	100.000,00	100.000,00	23.000,00	123.000,00	
7.	Rakowska dz. 85/3	90.000,00	90.000,00	-	90.000,00	
8.	Kępiny Małe dz. 226	63.000,00	63.000,00	-	63.000,00	
9.	ul. Wałowa po podziale dz. 35 i 36	1.000.000,00	200.000,00	46.000,00	246.000,00	2 działki
10.	ul. Warszawska (działki usługowe)	5.256.750,00	400.000,00	92.000,00	492.000,00	5 działek
11.	ul. Warszawska (dz. 138 139 przemysł)	733.500,00	440.000,00	101.200,00	541.200,00	2 działki
12.	ul. Warszawska dz. nr 109	200.000,00	200.000,00	46.000,00	246.000,00	
13.	Jazowa dz. nr 89/10	8.000,00	8.000,00	1.840,00	9.840,00	
OGÓŁEM:		8.251.250,00	2.150.000,00	364.090,00	2.514.090,00	

3. Prognozowana sprzedaż nieruchomości w latach 2020 – 2023

Tabela 11

Nieruchomości do sprzedaży w kolejnych latach 2020-2023						
Lp.	Nieruchomość	2020 Prognozowany	2021 Prognozowany	2022 Prognozowany	2023 Prognozowany	Uwagi
1.	ul. Uroczą dz. nr 174, obr. 2	x	x	x	45.000,00	1 działka
2.	Lubieszewo dz. 24/1	20.000,00	x	x	x	1 działka z bud. do rozbiórki (+ dz. nr 24/2)
3.	ul. Wałowa dz. nr 55/5; 55/4 i 55/3 obr.	200.000,00	200.000,00	200.000,00	x	3 działki (budow. zagrodowe)
4.	ul. Okopowa (114 i 117 po podziale)	400.000,00	400.000,00	400.000,00	x	15 działek
5.	ul. Zagonowa dz. nr 44/3 obr. 3	80.000,00	160.000,00	x	x	3-4 działki (po podziale geodez.)
6.	ul. Kochanowskiego dz. nr 13 obr. 2	x	160.000,00	160.000,00	x	3-4 działek (po podziale geodez.)
7.	ul. Zielona dz. nr 129 obr. 4	x	x	x	200.000,00	1 działka (przemysłowa)
8.	ul. Pszenna dz. nr 59, obr. 3	800.000,00	x	x	x	1 dz. (przemysłowa)
9.	ul. Pszenna dz. nr 223, obr. 3	x	110.000,00	x	x	1 działka (do regulacji, nabycia dz. nr 101/1 przyległa - PEGROŁ)
10.	Solnica dz. 39/5, 39/6, 39/8, 39/9	x	x	102.000,00	106.000,00	4 działki
11.	ul. Plac Wolności dz. 813, zabud., obr. 2	x	x	x	350.000,00	1 nieruchomość
12.	ul. Broniewskiego dz. 224, obr. 2	x	x	60.000,00	x	1 działka (ze słupem)
13.	ul. Bałtycka 6 – garaże, obr. 2	x	x	20.000,00	20.000,00	4 szt. z udziałem w gr.
14.	ul. Krasińskiego dz. nr 173., obr. 2	x	x	45.000,00	x	1 działka
15.	ul. Jantarowa dz. 302/2 obr. 1	120.000,00		x	x	1 działka
16.	Kmiecin dz. 211/4	x	x	7.000,00	x	2 pom. gospodar.
17.	Tuja dz. 72/3	x	45.000,00	x	x	1 działka
18.	Tuja dz. 105/2	x	45.000,00	x	x	1 działka
19.	Tuja dz. 104	x	x	40.000,00	x	1 działka
20.	Bulwar nad Tugą, Obr. 2	x	400.000,00	x	x	0,4000 ha
21.	Powalina dz. 93	x	x	x	40.000,00	1 działka (przy kanale)
22.	Marynowy dz. 162	x	x	30.000,00	x	1 działka (p. ogranicz.)
23.	Lubieszewo dz. 24/2	55.000,00	x	x	x	1 dz. (rolna) + dz. nr 24/1 z bud. do rozbiórki
28.	Marzęcino dz. 553/2 ul. Wałowa	x	50.000,00	x	x	1 działka z bud. gosp. do rozbiórki
29.	Wierciny dz. 215/8	x	x	30.000,00	x	1 działka (rolna)
30.	Kępki dz. 168	x		xx	13.000,0	1 działka (rolna)
24.	Ryki dz. 38/43	x	x	x	5.000,00	1 działka z bud. gosp. p. ogranicz.
25.	ul. Willowa (dz. 200 obr. 4)	x	x	25.000,00	x	1 działka (dr)
26.	Orłowo dz. 132	61.500,00	x	x	x	1 działka
27.	Wierciny dz. 25	x	x	x	120.000,00	1 działka (rekreacyjna)
28.	ul. Warszawska (usługowe, obr. 4)	230.000,00	230.000,00	230.000,00	690.000,00	9 działek (usługowe)
Razem:		1.966.000,00	1.800.000,00	1.349.000,00	1.544.000,00	x
Ogółem:		6.659.000,00				x

Część VI

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Nowy Dwór Gdański.

1. Gmina Nowy Dwór Gdański gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację istotnych zadań publicznych. Gminny zasób wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i cen obowiązujących na rynku nieruchomości. Niezależnie od tych warunków w celu zwiększenia dochodów gminy podtrzymany będzie proces zintensyfikowania sprzedaży i dzierżawy mienia.
2. Gospodarowanie zasobem Gminy Nowy Dwór Gdański polegać będzie na:
 - 1) ewidencjonowaniu nieruchomości,
 - 2) ich wycenie,
 - 3) zabezpieczeniu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
 - 4) właściwym ich zagospodarowaniu poprzez:
 - a) przeznaczenie do sprzedaży;
 - b) oddawanie w najem, dzierżawę, użytkowanie oraz użyczenie;
 - c) nabywanie pod inwestycje gminne;
 - d) zamiany.
3. Zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu uwarunkowane jest aktualnym stanem prawnym nieruchomości oraz przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miast i Gminy Nowy Dwór Gdański.
4. Zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu Gminy wymagać będzie:
 - 1) określania wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, w tym oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania – określanie wartości nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi;
 - 2) systematycznego przeprowadzania wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie. W tym ochrony prawa własności Gminy Nowy Dwór Gdański do nieruchomości, w przypadku bezumownego korzystania z niej przez osoby trzecie;
 - 3) zgromadzenia aktualnych, rzetelnych i szczegółowych informacji dotyczących trybu nabycia nieruchomości i innych praw majątkowych,
 - 4) przekazywania do najmu, dzierżawy gruntów, które nie są przeznaczone do realizacji innych celów;
 - 5) inicjowania regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne czy też drogi wewnętrzne;
 - 6) kontynuowania trwających i podejmowania nowych czynności w postępowaniach administracyjnych czy też sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomościach w tym o stwierdzeniu nabycia spadku, o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabyciu prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa;

- 7) bieżącego naliczania opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych oraz windykacji należności z tego tytułu (prowadzona przez wydzielone komórki gminy) poprzez wzywianie do zapłaty dłużników, wszczynania postępowań sądowych przeciwko uporczywym dłużnikom w celu dochodzenia należności gminy, kierowania spraw na drogę postępowania egzekucyjnego (komorniczego), w przypadku podmiotów w stanie upadłości zgłaszania wierzytelności sędziom komisarzom, przejmowania nieruchomości w zamian za zobowiązania finansowe wobec Gminy Nowy Dwór Gdański, przyjmowania darowizn nieruchomości.
5. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

BURMISTRZ

mgr inż. Jacek Michalski