

ZARZĄDZENIE Nr 113/15
WÓJTA GMINY ZBÓJNA
z dnia 31 grudnia 2015 roku

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2016 - 2018.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2015 r. poz. 1551 z późn. zm./ i art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm./ Wójt Gminy Zbójna zarządza, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2016 - 2018, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2016 r. i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej www.zbojna.powiatlomzynski.pl w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Zbójna.

WÓJT

inż. Zenon Białobrzewski

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI na lata 2016 - 2018

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 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. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Zbójna.

Na podstawie art. 23 ust. 1d ustawy przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Zbójna na okres 3 lat.

Plan zawiera:

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu,

II. Prognozę:

- 1) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- 2) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- 3) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,
- 4) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu;

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Ad. I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu.

1. Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31 grudnia 2015 roku wyniosła:

- ogółem - 266,4200 ha

w tym:

- grunty rolne - 2,4729 ha

- lasy - 10,2880 ha

- tereny zabudowane - 13,2983 ha

- drogi gminne i wewnętrzne - 228,4258 ha

- pozostałe grunty (zrekultywowane wysypisko, wodopoje, wyrobiska żwirowe, nieużytki - 11,9350 ha

2. Gmina Zbójna nie korzysta z prawa użytkowania wieczystego gruntów i nie dzierżawi gruntów.

3. Zestawienie gruntów będących własnością Gminy Zbójna, oddanych w dzierżawę:

L.p.	Położenie (obręb)	Nazwa użytkownika	Numer działki	Powierzchnia
1.	Popiołki	Polkomtel Sp. z o.o.	24/2	300 m ²
2.	Dobry Las Nr 58	Orange Polska Spółka Akcyjna	871/3	9 m ²
3.	Zbójna ul. Łomżyńska 64	Osoba fizyczna (gabinet dentystyczny)	część dz. 727	157,50 m ²
4.	Zbójna ul. Łomżyńska 64	Osoba fizyczna (usługi handlowe)	część dz. 727	150 m ²
5.	Dobry Las Nr 58	Osoba fizyczna (usługi handlowe-lokal. użyt.)	871/3	111 m ²

4. Zestawienie lokali będących własnością Gminy Zbójna oddanych w najem:

L.p.	Położenie (obręb)	Nazwa użytkownika	Numer działki	Powierzchnia
1.	Kuzie 35/3	Osoba fizyczna (nauczyciele emerytowani)	Lok. mieszk.	66 m ²
2.	Zbójna ul. Łomżyńska 37/8	Osoba fizyczna (nauczyciele emerytowani)	Lok. mieszk.	66 m ²
3.	Zbójna ul. Łomżyńska 40	Osoba fizyczna (usługi medyczne)	część dz. 727	86,10 m ²
4.	Zbójna ul. Łomżyńska 9/6	Osoba fizyczna	Lok. mieszk.	42,20 m ²
5.	Zbójna ul. Łomżyńska 9/5	Osoba fizyczna	Lok. mieszk.	39,20 m ²
6.	Zbójna ul. Łomżyńska 9	Osoba fizyczna (usługi weterynaryjne)	Garaż+ lok. użyt	29 m ² + 30 m ²

5. Zestawienie lokali użytkowych będących własnością Gminy Zbójna, oddanych w bezpłatne użytkowanie, na podstawie umowy użyczenia, na potrzeby działalności gminnych instytucji kultury:

L.p.	Położenie (obręb)	Nazwa użytkownika	Numer działki	Powierzchnia
1.	Zbójna ul. Łomżyńska 44	Gminna Biblioteka Publiczna w Zbójnej	718/2	120,00 m ²
2.	Dobry las Nr 58	j.w.	871/2	41,00 m ²
3.	Zbójna ul. Łomżyńska 44	Gminny Ośrodek Kultury w Zbójnej	718/2	346,00 m ²
4.	Dobry las Nr 58	j.w.	871/2	74,00 m ²
5.	Kuzie (świątlica)	j.w.	258	91,00 m ²

6. Zestawienie gruntów i budynków będących własnością Gminy Zbójna oddanych w trwały zarząd placówkom oświaty:

L.p.	Położenie (obręb)	Nazwa użytkownika	Numer działki	Powierzchnia
1.	Zbójna ul. Łomżyńska 36	Szkoła Podstawowa w Zbójnej i Gimnazjum	1099/2	1,6450 ha
2.	Zbójna ul. Łomżyńska 9	Szkoła Podstawowa w Zbójnej	1095/2 1095/3 1095/4	0,1180 ha 0,1470 ha 0,0810 ha
3.	Dobry Las Nr 65	Szkoła Podstawowa w Dobrym Lesie	432/3	0,4520 ha
4.	Kuzie 34	Szkoła Podstawowa w Kuziach.	462/3 462/4	0,0080 ha 1,2960 ha

Szczegółowe dane nieruchomości będących własnością Gminy Zbójna zawiera ewidencja gminnego zasobu nieruchomości prowadzona w postaci rejestru. Rejestr zawiera dane określające jednostkę ewidencyjną, numer księgi wieczystej, nr działki, powierzchnię działki, przeznaczenie w planie miejscowym lub w studium zagospodarowania przestrzennego.

Ad. II. Prognoza:

1. Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:
Udostępnianie nieruchomości zasobu

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	2016 rok	2017 rok	2018 rok
		Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
	Sprzedaż	150.000,00 zł	50.000,00 zł	50.000,00 zł
	Dzierżawa i najem	45.440,00 zł	46.000,00 zł	46.000,00 zł

Do sprzedaży przeznaczone są:

- 1/ nieruchomość zabudowana w Dobrym Lesie na działce Nr o pow. 871/2 o pow. 2.050 m²
- 2/ -II- w Gawrychach na działce Nr 402/1 o pow. 2.650 m²
- 3/ lokal mieszkalny w Kuziach nr 35/4 o pow. 36 m²
a także lokale mieszkalne po zakończeniu umowy najmu:
- 4/ lokal mieszkalny w budynku w Zbójnej przy ul. Łomżyńska 37 o pow. 66 m²
- 5/ lokal mieszkalny w Kuziach 35/3 o pow. 66 m²

Przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

2. Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę, nieodpłatne przekazanie,
- komunalizację - nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 z późn. zm.),

- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z ustawą z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r. Nr 133 poz.872 z późn. zm.), ustawą 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) i ustawą z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008r. Nr 193 poz. 1194 z późn. zm.),
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych.

3. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu:

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w budżecie gminy na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie zakup gruntu pod modernizowane drogi gminne i wewnętrzne, koszt wycen, rozgraniczeń i podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, opłat sądowych i notarialnych, publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej i portalach internetowych, itp.

W 2016 roku poziom wydatków zaplanowany jest na kwotę 66.076.000,00 zł. W latach następnych przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Ad. III. Program zagospodarowania nieruchomości.

1. Gmina Zbójna gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
2. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, użyczenie, najem i dzierżawę.
Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych jest sprzedaż w drodze przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).
Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garaży wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następować będzie na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.
Podstawowym trybem sprzedaży wolnych lokali jest sprzedaż w drodze przetargu.
3. Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań

własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.

4. Ponadto nadal utrzymany zostanie najem lokali mieszkalnych, użytkowych i garażu, z tym, że lokale wyszczególnione do zbycia – do czasu ich sprzedaży.
5. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.
6. Wójt Gminy Zbójna wyznacza nieruchomości i podaje do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości, które mają być przedmiotem zbycia.
7. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Zbójna odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w Uchwale Nr XXV/138/13 Rady Gminy Zbójna z dnia 16 października 2013 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z dnia 5 listopada 2013 r. poz. 3836).