

**ZARZĄDZENIE NR 6/18
WÓJTA GMINY GRAJEWO**

z dnia 17 grudnia 2018 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019-2021.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018, poz.994 z późn.zm.) oraz art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz.2204) - zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019 - 2021 zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

mgr inż. Stanisław Szleter

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI na lata 2019-2021

Na podstawie art. 25 ust.2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz.2204) przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat .

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz.2204) 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 Grajewo. Powierzchnia gruntów wchodzących do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Grajewo wynosi 560,6393 ha.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI			
2019		2020-2021	
Pow. nieruchomości zasobu ha	Pow. nieruch. oddanych w użytkowanie wieczyste ha	Prognoza pow. zasobów ha	Prognoza pow. nieruch. oddanych w użytkowanie wieczyste ha
560,6393	2,0000	556,6393	1,04

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które wynikają z projektu uchwały w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Grajewo na rok 2019 przyjętego Zarządzeniem Wójta Gminy Grajewo Nr 94/8 z dnia 14 listopada 2018 r., uchwał budżetowych dotyczących lat 2019, 2020, 2021 przepisami kodeksu cywilnego, przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204) z Uchwałą Rady Gminy Grajewo Nr 62/XIII/11 z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony zmienionej Uchwałą Rady Gminy Grajewo Nr 164/XXIX/17 z dnia 29 czerwca 2017 r.

W użytkowanie wieczyste oddano 2,00 ha gruntów stanowiących własność Gminy Grajewo. Użytkownikami wieczystymi są osoby prawne (spółdzielnie) i osoby fizyczne. Największą powierzchnię gruntów w użytkowaniu wieczystym posiada Spółdzielnia Mleczarska "MLEKPOL"

Prognozuje się, że w 2019 - 2021 roku powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste sukcesywnie ulegać będzie zmniejszeniu. Zmniejszenie powierzchni gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wiąże się z zainteresowaniem przekształcania tego prawa w prawo własności.

2. Prognoza

a) dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1) udostępnianie nieruchomości zasobu

- zbywanie nieruchomości

W prognozowanym trzyletnim okresie w porównaniu do lat ubiegłych nie przewiduje się radykalnego wzrostu dochodów Gminy Grajewo ze sprzedaży nieruchomości.

Sytuacje te przedstawione zostały w poniższych zestawieniach.

W 2019 roku planowane są do zbycia następujące nieruchomości:

L.p	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia (m ²)
1.	Nr 193/1 w Szymanach	brak opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy	99
2.	Nr 427/5 w Rudzie	strefa istniejącego i projektowanego zainwestowania wsi, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem usług	301
3.	Nr 259/2 w Sojczynie Borowym	brak opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy	244
4.	Nr 259/3 w Sojczynie Borowym	brak opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy	235
5.	Nr 279/1 w Sojczynie	brak opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji	139

	Borowym	o wartunkach zabudowy	
6.	Nr 105/10 w Danówku	brak opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o wartunkach zabudowy	306
7.	Nr 20 w Łojkach	brak opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o wartunkach zabudowy	100
8.	Nr 107 w Godlewie	brak opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o wartunkach zabudowy	2500
9.	Nr 64 w Brzozowej Wólce	uprawy polowe, teren w Naturze 2000	11600
10.	Nr 54 w Kotach-Rybno	uprawy polowe	7700
11.	Nr 92/4 w Przechodach	strefa istniejącego i projektowanego zainwestowania wsi, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, teren w otulinie BPN i Naturze 2000	1000
11.	Nr 152 w Przechodach	uprawy leśne, teren w otulinie BPN i Naturze 2000	8600
12.	Nr 171 w Przechodach	uprawy polowe, teren w otulinie BPN i Naturze 2000	9500
13.	Nr 92 w Brzozowie	uprawy polowe	1000
14.	Nr 98 w Brzozowie	uprawy polowe	5100
15.	Nr 98 w Łosewie	uprawy polowe	4500
16.	Nr 62 w Cyprkach	uprawy leśne	2800
17.	Nr 163 w Cyprkach	uprawy polowe	1600
18.	Nr 164 w Cyprkach	uprawy polowe	700
19.	Nr 58 w Lipińskich	uprawy leśne	2400

Planowane wpływy do budżetu w roku 2019 szacuje się na kwotę 50 000,00 zł.

W latach 2020 – 2021 nie przewiduje się przyrostu uzyskanych środków z tytułu sprzedaży nieruchomości Gminy Grajewo.

W tabeli poniżej dokonano zestawienia propozycji w/w sprzedaży w tym okresie:

Lp	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia (m ²)
1.	Nr 242/2 w Białogrodach	strefa istniejącego i projektowanego zainwestowania wsi, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, teren w Otulinie BPN i Naturze 200	1600
2.	Nr 75 w Pieniżkach	uprawy polowe, teren Natura 2000	3300
3.	Nr 122 w Sojczyńce Gąrowskiej	strefa ograniczonego zalesienia, teren w Otulinie BPN i Naturze 2000	2400
4.	Nr 384 w Wierzbowie	uprawy polowe strefa dopuszczenia lokalizacji elektrowni wiatrowych	1700
5.	Nr 42 w Okole	strefa istniejącego i projektowanego zainwestowania wsi, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem usług,	400
6.	Nr 64 w Okole	strefa istniejącego i projektowanego zainwestowania wsi, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem usług,	44
7.	Nr 69 w Okole	strefa istniejącego i projektowanego zainwestowania wsi, teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem usług,	400
8.	Nr 37 w Uściankach	uprawy polowe, strefa dopuszczenia lokalizacji elektrowni wiatrowych	9600

W latach 2020 - 2021 przewiduje się uzyskanie dochodu ze sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu w granicach 50 000,00 zł.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod świetlice wiejskie oraz infrastrukturę komunalną i obiekty im towarzyszące.

Również w kolejnych latach planu prognozuje się utrzymanie intensywności sprzedaży na zbliżonym poziomie.

Planuje się sprzedaż na podstawie złożonych wniosków.

Gmina przewiduje dokonywanie zamian nieruchomości w celu przeznaczenia ich pod drogi i inne cele publiczne zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

- najem, dzierżawa.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2020 - 2021 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które są zbędne do realizacji zadań gminy.

Nie planuje się zawarcia długoterminowych umów dzierżawy.

Prognozuje się, że w latach 2019 - 2021 wpływy do budżetu Gminy Grajewo z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych będą na wyższym poziomie ze względu na wskaźnik inflacji.

- trwały zarząd i użyczenie

Gmina Grajewo oddała w trwały zarząd nieruchomości zajmujące powierzchnię około 5,8856 ha swoim jednostkom organizacyjnym, tj. szkołom, Gminnemu Zakładowi Komunalnemu w Wierzbowie.

W latach 2019 - 2021 prognozuje się utrzymanie trwałego zarządu na podobnym poziomie.

Natomiast w użyczenie oddano nieruchomości na rzecz Ochotniczych Straży Pożarnych, Zarządowi Dróg Powiatowych, Stowarzyszeniu Rozwoju Wsi Białogrądy, Stowarzyszeniu Rozwoju Wsi Ciemnoszyje, Stowarzyszeniu Rozwoju Wsi Kurejewka i Chojnówek i Stowarzyszeniu Rozwoju wsi Modzele.

W latach 2019 - 2021 prognozuje się utrzymanie użyczenia na podobnym poziomie.

2) nabywanie nieruchomości do zasobu.

Plan na lata 2019 - 2021 zakłada nabycie do gminnego zasobu nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań publicznych.

Nabywanie nieruchomości odbywać się będzie głównie na podstawie umów cywilnoprawnych i decyzji stosownego organu o przejęciu nieruchomości pod drogi na własność gminy. Nabywanie nieruchomości do zasobu nastąpi zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W 2019 roku planuje się nabycie nieruchomości pod nowe drogi, poszerzenie istniejących dróg i inne cele publiczne. Kwota przeznaczona na w/w wykupy wyniesie 47.500 zł.

W latach 2020-2021 planuje się kontynuację wykupów zaplanowanych w 2019 roku.

W razie zaistnienia konieczności dokonania nie planowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na nowe zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętej w budżecie.

b) Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem do zasobu.

W 2019 roku z tytułu udostępnienia zasobu zaplanowano wydatki:

Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział : 70005 – Gospodarka Gruntami i Nieruchomościami.

§ 4300. zakup usług pozostałych : 63.000 zł - zakup usług : opracowania geodezyjne, sporządzenie szacunków nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych, wypisy, wyrisy z ewidencji gruntów i budynków, opłaty notarialne, sądowe, ogłoszenia w prasie.

§ 6060. wydatki na zakupy inwestycyjne : 7.500 zł wykup dróg i gruntów.

Zarówno w 2020 jak i w 2021 roku przewiduje się utrzymanie poziomu z 2019 r. wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości z uwzględnieniem ewentualnej inflacji.

c) Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy.

1) wieczyste użytkowanie.

W prognozowanym trzyletnim okresie uzyskane wpływy gminy z tytułu opłat rocznych za wieczyste użytkowanie gruntu będą uzależnione od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Wpływy z w/w tytułu będą realizowane głównie przez osoby fizyczne i spółdzielnie.

W 2019 r. z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gmina uzyska dochód w wysokości **9.604,14 zł**. Przewiduje się, że 2020-2021 dochód z tytułu użytkowania wieczystego może ulec zmniejszeniu ze względu na zbycie prawa użytkowania wieczystego. W przypadku pozostania na tym samym poziomie dochód wzrośnie, ponieważ planowana jest aktualizacja .

2) trwały zarząd.

W 2019 r. z tytułu trwałego zarządu gmina uzyska dochód w wysokości 252,26 zł.

Z analiz wynika, że w latach 2020 – 2021 dochód z tytułu trwałego zarządu nie zmieni się.

d) Prognoza dotycząca aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy.

1) wieczyste użytkowanie.

Aktualizację opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości przeprowadzano z dniem 01stycznia 2017 r.

W 2020 r. planowana jest aktualizacja jeżeli będzie to uzasadnione ekonomicznie.

2) trwały zarząd.

Nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1) rewitalizacja gminy:

W planie wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019 - 2021 nie przewiduje się rewitalizacji.

2) cele:

Gospodarowanie nieruchomościami pozostaje w ścisłym związku ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Gmina może oddziaływać zarówno na aktualne jak i przyszłe wykorzystanie nieruchomości na określone cele np.: mieszkaniowe, przemysłowe, realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, handlowo – usługowej, rekreacyjnej.

Dotyczy to przede wszystkim gruntów komunalnych a pośrednio zakres oddziaływania obejmuje też inne grunty.

Do najważniejszych celów planu wykorzystania nieruchomości zasobu gminy Grajewo należy:

- zapewnienie stałych dochodów gminie Grajewo poprzez racjonalne gospodarowanie nieruchomościami komunalnymi,
- powiększanie zasobu gruntów komunalnych.

W tym zakresie są i w najbliższych latach będą realizowane następujące zadania :

- uchwalenie zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grajewo
- uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Toczyłowo, Szymany, Koszarówka,

Gmina Grajewo gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy.

Gmina realizuje w/w cele między innymi poprzez: budowę infrastruktury technicznej, budowę nawierzchni dróg, oświetlenia drogowego.