

ZARZĄDZENIE NR 6/2021

BURMISTRZA SURAŻA

z dnia 28 stycznia 2021r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Suraż na lata 2021-2023 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Referatu Budownictwa Informatyki i Gospodarki Komunalnej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

mgr inż. Henryk Łapiński

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY SURAZ NA LATA 2021-2023

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Na podstawie art. 25 ust. 2a powołanej ustawy plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plany zawierają w szczególności:

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

II. Prognozę dotyczącą:

1. udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
2. poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu, oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
3. wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
4. aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Suraz na lata 2021-2023 określa główne kierunki związane z gospodarowaniem mieniem gminnym.

Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.).

I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY SURAZ

1. Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31.12.2020r. wynosiła 216,03 ha, w tym grunty:

- a) użytki rolne: 11,7387 ha
- b) grunty leśne zadrzewione i zakrzewione : 4,4197 ha
- c) grunty zabudowane i zurbanizowane : 15,7204
- d) Tereny mieszkaniowe i tereny zabudowane : 6,5305 ha

e) Inne (w tym użytki ekologiczne, nieużytki, tereny różne, grunty pod wodami): 3,3133 ha

f) pod drogami: 174,3074 ha

2. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31 grudnia 2020r. wynosiła 1,3545 ha.

3. W trwałym zarządzie znajduje się ogółem 3,7601 ha gruntów gminnych, są to grunty znajdujące się w trwałym zarządzie placówek oświatowych, jednostek podległych.

II. PROGNOZA

1. UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA ZASOBU.

Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w latach 2021- 2023 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę,
- 2) komunalizację - nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 2019r. poz.1282.),
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in.: pod drogi, zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.), na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), na podst. art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 z późn. zm.),
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz z mocy prawa.

Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w szczególności będących we władaniu Gminy Suraż, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2021-2023 będzie się powiększać. Trudna do określenia jest powierzchnia nieruchomości jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, zależy to m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Urząd Wojewódzki w Białymstoku, sądy oraz od zaplanowanych środków w budżecie gminy.

Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości

1. Zbywanie nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Na podstawie podjętych uchwał przez Radę Miejską w Surażu Gmina Suraż w latach 2021-2023 planuje przeznaczyć do sprzedaży następujące nieruchomości :

Nr działki	Powierzchnia w ha	Lokalizacja	Przewidywana cena do osiągnięcia w zł wg aparatu szacunkowego
131	0,47 ha	Zimnochy- Susły	10700
103	0,65 ha	Zimnochy- Susły	8200
162/21	0,0781 ha	Suraż	25 000
162/14	0,0808 ha	Suraż	11 611,20
162/15	0,0809 ha	Suraż	22 000
162/13	0,0809 ha	Suraż	9 532,50
361	0,0711 ha	Suraż	17 676,33
362	0,0542 ha	Suraż	12 890,40
363	0,0608 ha	Suraż	14 587,80
30	0,25 ha	Końcowizna	6191, 20

2. Dzierżawa i najem.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2021-2023 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów i pomieszczeń użytkowych pod działalność gospodarczą, dzierżaw rolnych.

Gmina Suraż na dzień 31 grudnia 2020r. miała zawartych 10 umów najmu pomieszczeń. Łączna powierzchnia gruntów oddanych w najem 671,83 m².

Posiada również 12 umów dzierżawy gruntów rolnych o łącznej powierzchni 2,1604 ha.

Nie przewiduje się w latach 2021-2023 większych zmian w liczbie zawartych umów. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie nowych umów w przypadku wygaśnięcia lub w stosunku do nowo pozyskanych gruntów.

3. Użyczenie

Gmina Suraż może oddawać nieruchomości w użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych gminy lub innych podmiotów na cele nie związane z działalnością zarobkową.

Na dzień 31 grudnia 2020r. zawartych było 3 umowy użyczenia na łączną powierzchnię 5043 m².

2. POZIOM WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERTUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2021-2023 wyniosą 40 000,00zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- 1) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- 2) sporządzanie inwentaryzacji budynków;
- 3) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- 4) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- 5) wykupy nieruchomości i odszkodowania za grunty przejęte pod drogi,
- 6) utrzymania nieruchomości będących w zasobie,
- 7) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

3. PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI.

Planowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd nieruchomości stanowiących własność Gminy Suraz w 2021 r., to kwota 5257,06 zł. Wpływy w latach 2021- 2023 przewidziane są na tym samym poziomie.

4 PROGNOZA DOTYCZĄCA OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH.

W roku 2021 obowiązuje nadal ustalona wcześniej opłata za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd. Ponieważ od ustalenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nie upłynął okres 3 lat, rozważana jest sprawa aktualizacji opłaty rocznej w latach 2022-2023.

III. PROGNOZA ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI

Program i sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Suraz wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suraz zatwierdzonego Uchwałą

Rady Miejskiej w Surażu Nr XXII/132/2001 z dnia 26 lutego 2001r. i Uchwałą Nr VIII/49/11 Rady Miejskiej w Surażu z dnia 14 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suraż oraz Uchwałą Rady Miejskiej w Surażu Nr XII/63/11 z dnia 29 listopada 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400kV Narew – Ostrołęka (docelowo Narew – Łomża) na terenie gminy Suraż.

Gmina Suraż od 01.01.2004r. nie posiada uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suraż.

W latach 2021-2023 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu będzie uzależnione od stopnia zainteresowania nabywców i złożenia wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji lokalizacji celu publicznego.

Działki będące w zasobie mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania.

Będą kontynuowane dotychczasowe umowy dzierżawy.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu określa jedynie główne kierunki działań Burmistrza Suraża w zakresie gospodarowania. W stosunku do każdej nieruchomości będą podejmowane indywidualne rozstrzygnięcia co do sposobu ich zagospodarowania zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

BURMISTRZ

mgr inż. Henryk Łapiński