

**ZARZĄDZENIE NR 27/2018
BURMISTRZA GONIĄDZA**

z dnia 8 marca 2018 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Goniądz na lata 2018-2020

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Goniądz na lata 2018-2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. gospodarki nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz

Mariusz Ramotowski

Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2018 -2020

Podstawę prawną sporządzonego Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Goniądz na lata 2018-2020 stanowią przepisy art. 24 i art. 25, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 z późn .zm.).

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i ma on w szczególności zawierać:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu.
2. prognozę :
 - 1) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu,
 - 2) nabywania nieruchomości do zasobu,
 - 3) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - 4) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy,
 - 5) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy .
3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Goniądz na lata 2018-2020 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem Gminnym Zasobem Nieruchomości. W stosunku do każdej nieruchomości decyzje o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2018-2020, w formach przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałą w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Goniądz.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu.

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Goniądz na dzień 31.12.2017r. wynosi: 519,4359 ha.

Z wyżej wymienionej powierzchni znaczna część to drogi znajdujące się w bezpośrednim zarządzie gminy. Zajmują one powierzchnię 393,1669 ha.

Pozostałe grunty stanowią powierzchnię 133,0907 ha z tego :

- grunty rolne - 36,8100 ha
- tereny rekreacyjne - 4,9600 ha
- ogrody działkowe - 2,9964 ha
- użytki kopalne - 14,4053 ha
- działki budowlane - 20,6007 ha
- grunty leśne - 31,4747 ha
- nieużytki - 21,5579 ha

- tereny inne - 0,2857 ha

Sposób zagospodarowania gruntów pozostałych :

grunty oddane w dzierżawę	20,3971 ha
grunty oddane w użytkowanie wieczyste	11,3056 ha
grunty oddane w trwały zarząd	6,0358 ha

II. Prognoza.

1) Udostępnianie nieruchomości zasobu w latach 2018-2020

Tytuł prawny udostępnienia	2018	2019	2020
sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu i bezprzetargowo	1,20 ha	1,00 ha	4,20
przekształcenie prawa użytkowania wieczystego	0,50 ha	0,50 ha	0,50 ha
sprzedaż lokali mieszkalnych	4	4	4
najem lokali użytkowych	1	1	1
przekazanie w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej	0	0	0
wydzierżawienie nieruchomości	21,40 ha	24,40 ha	24,90 ha

2) Nabywanie nieruchomości do zasobu :

- do gminnego zasobu nieruchomości będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych, wskazanych na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w szczególności budowy dróg, regulacji gruntów zajętych pod drogi gminne.

3) poziom wydatków związanych udostępnieniem nieruchomości z zasobu, oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki na :	2018 r. tys. zł	2019 r. tys. zł	2020 r. tys. zł
Ogłoszenia w prasie lokalnej	4	5	5
Usługi geodezyjne, operaty szacunkowe,	10	15	20
Opłaty za wnioski wieczysto- księgowo	5	5	3
Wyrisy i wypisy	10	10	10
Wypłaty odszkodowań za przejęte nieruchomości od osób fizycznych i prawnych	2	2	2
Koszty sporządzenia aktu notarialnego z tytułu nabycia nieruchomości	3	3	4
Ogółem:	34,0	40,0	44,0

4) wpływy osiąmane z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości, oraz z tytułu trwałego zarządu.

5) aktualizacja opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu :

- aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nie przewiduje się. Samorządowe jednostki organizacyjne prowadzące działalność oświatową ustawowo zwolnione są opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Zasady gospodarowania nieruchomościami określa :

- 1) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.)
- 2) ustawa z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. Nr 2814 poz. 1490 z późn. zm.)
- 3) ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 83 z późn. zm.)
- 4) uchwała nr XIX/117/08 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 19 marca 2008 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.
- 5) uchwała nr LII/277/10 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 18 września 2010 r. w sprawie udzielenia bonifikaty najemcom lokali mieszkalnych.
- 6) uchwała nr XII/73/1 I Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 26 października 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

2. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy są i będą udostępniane osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom realizującym te zadania w formie :

- trwałego zarządu
- użytkowania wieczystego
- dzierżawy
- wynajmu
- użyczenia
- użytkowania

3. Podstawową formą zbycia nieruchomości na rzecz osób prawnych i fizycznych jest sprzedaż.

4. Wyłącza się ze sprzedaży nieruchomości służące do powszechnego użytku, a przeznaczone na cele sportu, rekreacji, kultury fizycznej, oświaty i administracji publicznej.

5. Przy zbywaniu nieruchomości gruntowych koszty opracowania operatu szacunkowego oraz dokumentacji geodezyjnej obciążają nabywcę nieruchomości.

6. Dzierżawców i najemców wyłącza się drodze przetargu, z zastrzeżeniem § 8 pkt 4 uchwały nr XIX/17/08 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 19 marca 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

7. Nieruchomości gminne przekazywane są w trwały zarząd na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej na cele związane z ich działalnością statutową.

8. Nieruchomości mogą być również oddane w najem, dzierżawę lub użyczane jednostkom nie posiadającym osobowości prawnej na cele związane z działalnością statutową.

9. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości będzie następować zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi wynikającymi w szczególności z opracowań architektoniczno- przestrzennych i w oparciu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy w celu realizacji zadań własnych Gminy i zadań publicznych.

10. Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

11. Zamiany dokonuje się na podstawie protokołu z rokowań z właścicielem zamienianej nieruchomości, w którym uzgadnia się istotne warunki umowy.

12. Planowane dochody Gminy Goniądz z rozdysponowania mienia gminnego w latach 2018-2020

Tytuł prawny udostępnienia	2018 r. w tys. zł	2019 r. w tys. zł	2020 r. w tys. zł
Sprzedaż nieruchomości	290	200	150
Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	2	4	5
Dzierżawa	25	25	25
Wynajem lokali użytkowych	6	6	6
Trwały zarząd	2,8	2,8	2,8
Opłata roczna z tytułu użytkowania	9,8	9,8	20,0

13. Planowana sprzedaż nieruchomości gminnych w latach 2018 -2020

2018 rok

- 1) sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy przy ul. 11 listopada 31 ;
- 2) Sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy przy ul. Wojska Polskiego 6;
 - sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem , oznaczonej nr 567/4,566/1,566/2,568 o powierzchni 0,1,3589 ha w Osowcu;
- 3) kontynuacja sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców w budynkach wspólnoty mieszkaniowej w Goniądzu przy ul. Kościuszki 3, ul. Wojska Polskiego 52, Pac 1 I Listopada 34, Plac 11 Listopada 36.
- 4) sprzedaż działek niezabudowanych :
 - działka nr 818,848/8, obręb Goniądz.

2019 rok

- 1) sprzedaż nieruchomości oznaczonej nr 42/2, obręb Białosuknia;
- 2) sprzedaż nieruchomości nr 1247/2 i 1249 obręb Goniądz;
- 3) kontynuacja sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców w Goniądzu przy ul. Kościuszki 3, ul. Wojska Polskiego 6.

2020 rok

- 1) sprzedaż nieruchomości nr 151, Klewianka.

2) kontynuacja sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców w Goniądzu przy, ul. Kościuszki 3, ul. Wojska Polskiego 6.