

## **Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Wizna na lata 2015 – 2017**

Podstawę prawną sporządzonego Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Wizna na lata 2015 – 2017 stanowią przepisy art. 24 i 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2014.518 z późn. zm.)

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

- 1)** zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2)** prognozę:
  - a)** dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b)** poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c)** wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy,
  - d)** 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 Wizna na lata 2015 – 2017 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 2015 – 2017, w formach prawnych przewidzianych w ustawie

Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążenia komunalnych nieruchomości gruntowych, w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz użytkowych, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Wizna.

## 1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Wizna na dzień 31.12.2014 r. wynosi 316,0008 ha. W wymienionej wyżej powierzchni znaczna część to drogi dojazdowe do pól oraz drogi na terenach wiejskich, znajdujące się w bezpośrednim zarządzie gminy. Zajmują one powierzchnię 258,6056 ha. Pozostałe grunty o powierzchni 57,3952 ha, są to inne grunty w przeważającej ilości stanowiące mienie publiczne. W tym areale znajdują się:

Grunty oddane w dzierżawę	3,97 ha	11 umów dzierżawy
Grunty oddane w trwały zarząd	0,73 ha	3 decyzje
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	2,96 ha	3 użytkowników wieczystych

## 2. Prognoza

### a) udostępnianie nieruchomości zasobu w latach 2015 – 2017

Tytuł prawny udostępnienia	2015	2016	2017
Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu i bezprzetargowo	0,69 ha	-	-
Dzierżawa nieruchomości	3,97 ha	3,97 ha	3,97 ha
Użyczenie lokali użytkowych	1) Wizna, ul. Pl. Kpt. Raginisa 25; 2) Nielawice – budynek po byłej szkole podstawowej	1) Wizna, ul. Pl. Kpt. Raginisa 25; 2) Nielawice – budynek po byłej szkole podstawowej	1) Wizna, ul. Pl. Kpt. Raginisa 25; 2) Nielawice – budynek po byłej szkole podstawowej
Wynajem lokali użytkowych	1) Bronowo, ul. Mostowa 5 (budynek wielofunkcyjny); 2) Kramkovo (budynek byłej szkoły podstawowej); 3) Budynki na placu po byłym GS przy ul. Szosa Białostocka	1) Bronowo, ul. Mostowa 5 (budynek wielofunkcyjny); 2) Kramkovo (budynek byłej szkoły podstawowej); 3) Budynki na placu po byłym GS przy ul. Szosa Białostocka	1) Bronowo, ul. Mostowa 5 (budynek wielofunkcyjny); 2) Kramkovo (budynek byłej szkoły podstawowej); 3) Budynki na placu po byłym GS przy ul. Szosa Białostocka
Wynajem lokali mieszkalnych	1) Bronowo, ul. Mostowa 5 (budynek	1) Bronowo, ul. Mostowa 5 (budynek	1) Bronowo, ul. Mostowa 5 (budynek

	wielofunkcyjny); 2) Bronowo, ul. Wschodnia, „Dom Nauczyciela”; 3) Bożejewo stare (budynek szkoły podstawowej); 4) Wizna, ul. Pl. Kpt. Raginisa 12 (budynek szkoły podstawowej i gimnazjum); 5) Wizna, ul. Łomżyńska 5 (budynek byłej lecznicy); 6) Zanklewo „Dom Nauczyciela”; 7) Rutki „Dom Nauczyciela”	wielofunkcyjny); 2) Bronowo, ul. Wschodnia, „Dom Nauczyciela”; 3) Bożejewo stare (budynek szkoły podstawowej); 4) Wizna, ul. Pl. Kpt. Raginisa 12 (budynek szkoły podstawowej i gimnazjum); 5) Wizna, ul. Łomżyńska 5 (budynek byłej lecznicy); 6) Zanklewo „Dom Nauczyciela”; 7) Rutki „Dom Nauczyciela”	wielofunkcyjny); 2) Bronowo, ul. Wschodnia, „Dom Nauczyciela”; 3) Bożejewo stare (budynek szkoły podstawowej); 4) Wizna, ul. Pl. Kpt. Raginisa 12 (budynek szkoły podstawowej i gimnazjum); 5) Wizna, ul. Łomżyńska 5 (budynek byłej lecznicy); 6) Zanklewo „Dom Nauczyciela”; 7) Rutki „Dom Nauczyciela”
--	--	--	--

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Wizna w latach 2015 – 2017 będzie następowało przez:

- zakup, zamianę;
- komunalizację mienia Skarbu Państwa;
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – ws. nabywania gruntów pod drogi publiczne;
- inne czynności prawne (np. zasiedzenie, prawo pierwokupu).

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływają również prowadzone inwestycje. W rozpatrywanym okresie nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżetach na lata 2015, 2016 i 2017.

**b) poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Analizując lata ubiegłe można oszacować, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu mogą wynosić ok. 37 500 zł corocznie. Na powyższą kwotę składają się takie działania jak:

- sporządzanie operatów szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- sporządzenie inwentaryzacji pomiarowych budynków;
- usługi geodezyjne związane z podziałami oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczanych do sprzedaży;

- koszty opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia umów notarialnych;
- wypłaty odszkodowań za grunty wywłaszczone pod drogi publiczne.

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.

**c) wpływy osiąmane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy**

Tytuł prawny udostępnienia	2015 [tys. zł]	2016 [tys. zł]	2017 [tys. zł]
Użytkowanie wieczyste	11,5	11,5	11,5
Trwały zarząd	-	-	-

**d) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy**

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego przeprowadzona była w 2004 r. i 2008 r., następna aktualizacja planowana jest na 2016 r.

### **3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Zasady gospodarowania nieruchomościami określają:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2014.518 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2014.1490 z późn. zm.);
- Uchwała Rady Gminy Wizna nr XIII/69/11 ws. określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata;

- Uchwały Rady Gminy Wizna ws. wyrażania lub niewyrażania zgody na zawarcie kolejnych umów dzierżawy (użyczenia) i najmu nieruchomości.

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:

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

Planowane dochody Gminy Wizna pochodzące z rozdysponowania mienia gminnego w latach 2015 – 2017:

<b>Tytuł prawny udostępnienia</b>	<b>2015 [tys. zł]</b>	<b>2016 [tys. zł]</b>	<b>2017 [tys. zł]</b>
<b>Sprzedaż nieruchomości</b>	<b>19,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Dzierżawa i wynajem lokali mieszkalnych oraz usługowych</b>	<b>25,0</b>	<b>25,0</b>	<b>25,0</b>

W 2015 r. planowana jest sprzedaż 2 nieruchomości gminnych:

- dz. nr 477 o pow. 0,55 ha obręb Sieburczyn;
- dz. nr 103 o pow. 0,14 ha obręb Kramkowo.

W 2016 r. nie planuje się sprzedaży nieruchomości gminnych.

W 2017 r. nie planuje się sprzedaży nieruchomości gminnych.