

OR.0050.24.2023

ZARZĄDZENIE Nr 680/23

**Burmistrza Mońki
z dnia 21 lutego 2023 r.**

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, zm: poz. 815, z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Mońki na lata 2023-2025, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Karpiński



Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2023-2025.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane z użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Na podstawie art. 25 ust. 1 i ust. 2a cytowanej ustawy Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Moniek. Plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plany zawierają w szczególności:

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

Stan mienia komunalnego przyjęto na dzień 01.01.2023 r.:

1.1 Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Mońki wynosi:

469,92 ha, w tym:

Grunty w użytkowaniu wieczystym	32,48 ha
Grunty w zarządzie trwałym	7,78 ha
Grunty w użyczeniu	4,30 ha
Grunty w użytkowaniu	7,03 ha
Grunty w bezpośrednim zarządzie gminy (w tym wydzierżawione 5,48 ha)	29,50 ha
Grunty pod drogami	322,48 ha
Grunty w bezpośrednim zarządzie sołectw (w tym wydzierżawionych 3,69)	66,35 ha
Razem:	469,92 ha

Gmina Mońki dzierżawi grunty od innych podmiotów o łącznej pow. 0,26 ha oraz posiada grunty w użytkowaniu wieczystym od Skarbu Państwa o pow. 0,5936 ha.

II. Prognoza

2.1 Udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Gmina Mońki zamierza udostępnić nieruchomości komunalne poprzez: sprzedaż, dzierżawę, najem, użyczenie.

Udostępnienia nieruchomości z zasobu:

Lp.	Sposób udostępnienia nieruchomości	2023 r.	
		powierzchnia / sztuki	planowane dochody
1.	Użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd [ha]	32,55 ha	152 000 zł
2.	Dzierżawa i najem gruntów [ha]	10,24 ha	73 200 zł
3.	Najem lokali użytkowych [szt.]	1743,72 m ²	391 200 zł
4.	Użyczenie [ha]	4,30 ha	0
5.	Sprzedaż nieruchomości	0,3 ha/3 lokale mieszkalne	150 000 zł

Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2023 – 2025 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów najmu, dzierżawy i użyczenia. Czynsze najmu i dzierżawy będą waloryzowane każdego roku o procentowy wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych.

W 2023 r. planuje się przekazać w formie aportu nieruchomość o pow. 8813 m² na rzecz SIM Podlaskie Sp. z o.o. W latach 2024-2025 przewiduje się zbliżone dane w prognozie dochodów budżetowych z tytułu udostępnienia nieruchomości z zasobu jak w roku 2023.

Nieruchomości, które będą przedmiotem zainteresowania osób będą zbywane, oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie pod warunkiem, że nie będą przewidziane do realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w latach 2023-2025 będzie następowało poprzez:

- 1) komunalizację, czyli nabycie własności Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 oraz na wniosek Gminy na podstawie art. 5 ust. 4 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 ze zm.);
- 2) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych gruntów pod drogi zgodnie z:
 - art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.),
 - 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 2022 r. poz. 176 ze zm.),
- 3) inne czynności prawne jak np. zakup, zamianę, darowiznę, pierwokup, zasiedzenie.

Gmina Mońki zamierza nabyć do zasobu nieruchomości niezbędne na cele publiczne i służące realizacji zadań własnych.

2.2 wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę będą uzależnione od bieżących potrzeb. Na wydatki te składają się głównie koszty wycen, sporządzenia rzutów lokali, opracowań geodezyjnych, zamówienia wypisów z rejestru gruntów oraz wyrysów z mapy ewidencyjnej, odpisów ksiąg wieczystych,

koszty notarialne, sądowe, publikacji ogłoszeń w prasie. Wydatki kształtować się będą na poziomie lat ubiegłych i wynosić będą w latach 2023 -2025 w granicach 35 000 zł - 40 000 zł rocznie.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2023-2025 następowało będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w tym odszkodowania za grunty przejęte pod drogi, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata i kształtować się będą w granicach 200 000 zł - 300 000 zł rocznie.

2.3 Wpływów osiągniętych z opłat użytkowania wieczystego nieruchomości, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

Planowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości gminnych i trwałe zarząd w roku 2023 kształtować się będą na poziomie 152 000 zł. W kolejnych latach mogą ulegać zmianie w wyniku aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Trwały zarząd ustanowiony na rzecz placówek oświatowych ustawowo zwolniony jest z opłat

Planowane wpływy z opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w roku 2023 kształtować się będą na poziomie 12 000 zł. W kolejnych latach mogą ulegać zmianie w wyniku podjęcia przez dotychczasowych użytkowników wieczystych decyzji o opłacie jednorazowej.

2.4 Aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

W latach 2021-2022 odbyła się aktualizacja opłat rocznych dla 20 użytkowników wieczystych gruntów pod działalność handlowo-produkcyjno-usługową.

W latach 2023-2025 przewiduje się aktualizację opłat rocznych za działki oddane w użytkowanie wieczyste pod garaże oraz opłaty z tytułu trwałego zarządu.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Mońki gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych w oparciu o przepisy:

1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.),
2. Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.),
3. Uchwały Nr XXIX/247/13 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 8 marca 2013 r. w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania, zamiany i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz określenia pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych ich najemcom lub dzierżawcom.

Przygotowany Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Mońki na lata 2023 – 2025 nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia 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, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Miejskiej w Mońkach podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m. in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

