

Zarządzenie nr 15/2021

Wójta Gminy Bielsk Podlaski
z dnia 25 stycznia 2021 roku

w sprawie planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) zarządzam co następuje:

§1.

Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bielsk Podlaski na lata 2021 – 2023 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2.

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Referatu Rolnictwa i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Gminy Bielsk Podlaski.

§3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bielsk Podlaski na lata 2021-2023.

Zakres oraz zawartość planu wykorzystania nieruchomości reguluje art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.). Plan opracowuje się na okres 3 lat.

1. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości stan na 31.12.2020 roku

<i>Opis</i>	<i>Powierzchnia [ha]</i>
łąączna powierzchnia zasobu nieruchomości Gminy Bielsk Podlaski	1305,1920
z czego:	
własność Gminy Bielsk Podlaski	193,6203
mienie Gminy Bielsk Podlaski	210,0357
drogi o uregulowanym stanie prawnym	901,5360
w tym:	
dzierżawa	121,3071
użytkowanie wieczyste	0,35
trwały zarząd	3,7431
użyczenie	0,00

2. Prognoza

1) *Udostępnienie nieruchomości zasobu Gminy Bielsk Podlaski oraz nabywanie nieruchomości do zasobu*

<i>Lp.</i>	<i>Sposób udostępnienia nieruchomości</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>
		<i>powierzchnia [ha]</i> <i>przychody [zł]</i>	<i>powierzchnia [ha]</i> <i>przychody [zł]</i>	<i>powierzchnia [ha]</i> <i>przychody [zł]</i>
1.	dzierżawa	121,30	125,00	125,00
		81 000,00	83 000,00	83 000,00
2.	użytkowanie wieczyste	0,35	0,35	0,35
		900,00	900,00	900,00
3.	trwały zarząd	3,74	3,74	3,74
		0	0	0
4.	użyczenie	0,00	0,00	0,00
		0	0	0
5.	sprzedaż	9,00	3,00	3,00
		180 000,00	60 000,00	60 000,00
6.	ustawowe zwroty poprzednim właścicielom	0,50	0,50	0,50
		0	0	0
7.	inne rozdysponowanie	0,40	0,40	0,40
		8000,00	8000,00	8000,00
razem		135,29	132,99	132,99
		269 900,00	151 900,00	151 900,00

- Planuje się nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Bielsk Podlaski poprzez:
- zakup, zamianę, przyjęcie darowizny,
 - komunalizację poprzez stwierdzenie przez wojewodę własności nieruchomości na rzecz Gminy Bielsk Podlaski,
 - nabycie w trybie art.98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1363 z późn. zm.),
 - inne czynności prawne np.: pierwokup, zasiedzenie.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z wykonywaniem realizacji zadań własnych i zleconych gminy, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, a w szczególności budowa dróg gminnych.

W latach 2021-2023 nabywanie nieruchomości będzie realizowane w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy.

Lp.	Sposób nabycia nieruchomości	2021	2022	2023
		powierzchnia [ha] wydatki [zł]	powierzchnia [ha] wydatki [zł]	powierzchnia [ha] wydatki [zł]
1.	zakup	0,0	0,0	0,0
		0	0	0
2.	zamiana	0,0	0,0	0,0
		0	0	0
3.	przyjęcie darowizny	0,2	0,2	0,2
		0	0	0
4.	komunalizacja	3,0	2,0	2,0
		0	0	0
5.	w trybie art.98 ustawy OGN	0,0	0,0	0,0
		0	0	0
6.	w trybie art.12 ustawy OSZPiRiWZDP	0,1	0,1	0,1
		0	0	0
7.	inne czynności prawne	0,0	0,0	0,0
		0	0	0
razem		3,3	2,3	2,3
		0	0	0

2) *Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu Gminy Bielsk Podlaski oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu Gminy Bielsk Podlaski*

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu Gminy Bielsk Podlaski oraz nabywaniem przez Gminę uzależnione będą od potrzeb w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią przede wszystkim koszt wycen, podziałów, sporządzania dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, sądowe jak również publikacji informacji w prasie.

Poziom prognozowanych wydatków w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

2021 – 18 000 zł,

2022 – 18 000 zł,

2023 – 18 000 zł.

3) *Prognozowane wpływy osiągnięte z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami gminnymi*

Prognozuje się wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych w poszczególnych latach:

2021 – 900 zł,

2022 – 900 zł,

2023 – 900 zł.

Nie przewiduje się wpływów z tytułu trwałego zarządu za nieruchomości gminne gdyż oddane są one w zarząd nieodpłatny placówkom oświatowym tj. Szkole Podstawowej im. Jana Pawła II w Łubinie Kościelnym oraz Zespołowi Szkół w Augustowie, których organem prowadzącym jest Gmina Bielsk Podlaski.

4) *Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych*

W latach 2021-2023 nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. W przypadku istotnych zmian cen rynkowych nieruchomości decyzja o aktualizacji zostanie podjęta indywidualnie po szczegółowej analizie kosztów i możliwych zmian wysokości opłat.

W prognozowanym okresie nie zachodzi również konieczność przeprowadzania aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, gdyż zarząd jest nieodpłatny.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Bielsk Podlaski

Gmina Bielsk Podlaski gospodaruje zasobem nieruchomości na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa w szczególności^{1) 2) 3) 4) 5) 6) 7)}

¹⁾ ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.)

²⁾ ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.)

³⁾ uchwała Nr XV/76/08 Rady Gminy Bielsk Podlaski z dnia 30 stycznia 2008 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bielsk Podlaski (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 37, poz. 362; zm. z 2013 r. poz. 2778; zm. z 2017 r. poz. 3246)

⁴⁾ uchwała Nr IV/18/2015 Rady Gminy Bielsk Podlaski z dnia 26 lutego 2015r. w sprawie określenia zasad naliczania i waloryzacji czynszu dzierżawy lub najmu nieruchomości oraz budynków (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 664)

⁵⁾ ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.)

⁶⁾ uchwała Nr XXXVI/179/09 Rady gminy Bielsk Podlaski z dnia 27 listopada 2009 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy (t.j. Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 233, poz. 2807)

⁷⁾ uchwała nr XXIV/153/2017 Rady Gminy Bielsk Podlaski z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (t.j. Dz. U. Woj. Podlaskiego, poz. 1835).

uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby lokalnej społeczności i realizację zadań publicznych.

W latach 2021- 2023 zakłada się kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy.

Nie przewiduje się zamiany użytkowania wieczystego w prawo własności.

Nieruchomości takie jak: tereny ogólnodostępne, boiska ,tereny zieleni, zalesione, nieużytki, drogi gminne itp. jak również grunty mienia komunalnego użytkowane przez społeczność wiejskie planuje się pozostawić w dotychczasowym sposobie zagospodarowania.

Dochody Gminy Bielsk Podlaski w prognozowanym okresie 2021-2023 z tytułu sprzedaży będą zależały głównie od intensywności procesu sprzedaży, rynkowej wartości nieruchomości oraz sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i gminy.