

ZARZĄDZENIE Nr 250 / 17
WÓJTA GMINY HAJNÓWKA
z dnia 15 lutego 2017r.

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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 2147), zarządzam co następuje :

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Hajnówka na lata 2017-2019, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji, Planowania Przestrzennego i Gospodarki Gruntami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


mgr Lucyna Smokutowicz

Załącznik do Zarządzenia Nr 250/17
Wójta Gminy Hajnówka
z dnia 15 lutego 2017r.



**PLAN WYKORZYSTANIA
GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY HAJNÓWKA
NA LATA 2017 - 2019**

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie	2
2. Wielkość zasobu	3
2.1. Nieruchomości gruntowe	3
2.1.1. Własność	4
2.1.2. Użytkowanie wieczyste	7
2.1.3. Trwały zarząd	8
2.1.4. Dzierżawa	9
2.1.5. Użyczenie	10
2.2. Budynki i lokale	11
3. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2017-2019	13
3.1. Udostępnianie nieruchomości zasobu	13
3.2. Zwiększanie gminnego zasobu nieruchomości	14
3.3. Poziom wydatków związanych z gospodarowaniem zasobem	15
4. Podsumowanie	16

1. Wprowadzenie

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25, w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. 2016 poz. 2147) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Hajnówka i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące w użytkowaniu i posiadaniu samoistnym Gminy Hajnówka.

Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Hajnówka odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ww. ustawy, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Zasobem nieruchomości Gminy Hajnówka gospodaruje Wójt Gminy Hajnówka. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnieniu wyceny nieruchomości z zasobu,
- sporządzeniu planu wykorzystania zasobu,
- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- współpracowaniu z innymi organami,
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności,
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu lub użyczaniu nieruchomości,

- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomościach,
 - składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej oraz o wpis w księdze wieczystej,
- a ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów nieruchomości oraz scaleń, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Wielkość zasobu.

2.1. Nieruchomości gruntowe.

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Hajnówka, zgodnie z ewidencją gruntów, na dzień 2.01.2017r., wynosi **178,8168 ha**.

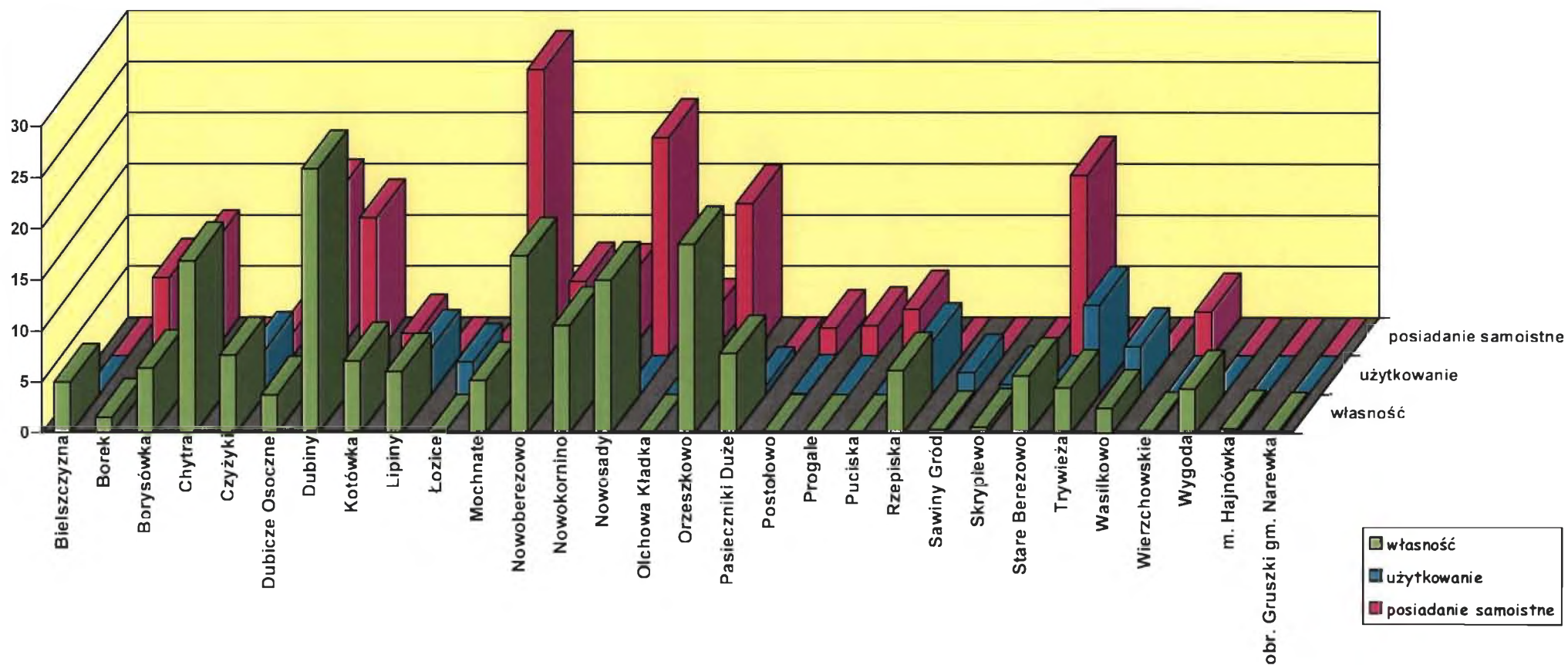
Na terenie Gminy Hajnówka grunty stanowiące własność Gminy Hajnówka występują w 23 obrębach geodezyjnych. Gmina posiada 3 działki na terenie Gm. Narewka obr. Gruszki. Ogółem jest to **520** działek o łącznej pow. **178,8168 ha**. Ponadto Gmina Hajnówka posiada **36,5383 ha gruntów we władaniu samoistnym i 166,3028 ha gruntów w użytkowaniu**. W związku z tym, iż Gmina nie posiada tytułów własności do tych nieruchomości, nie są one ujęte w ewidencji gminnej.

2.1.1. Własność.

STAN GRUNTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY HAJNÓWKA

Wieś	Ilość działek	z tego			Powierzchnia gruntów
		rolne	budowlane	inne	
Bielszczyzna	12	1	-	11	4,9808
Borysówka	17	4	7	6	6,3697
Borek	5	2	2	1	1,5600
Czyżyki	15	2	6	7	7,6202
Chytra	39	10	-	29	16,8461
Dubicze Osoczne	12	3	6	3	3,7529
Dubiny	90	24	7	59	25,8452
Kotówka	16	7	2	7	7,0600
Lipiny	33	6	17	10	6,0035
Mochnate	14	3	6	5	5,1401
Nowoberezowo	33	9	10	14	17,3113
Nowokornino	19	5	3	11	10,5314
Nowosady	78	26	11	41	14,9304
Orzeszkowo	55	23	13	19	18,4534
Pasieczniki Duże	20	-	1	19	7,7614
Rzepiska	9	6	3	-	6,1185
Sawiny Gród	3	0	1	2	0,3456
Skryplewo	2	-	-	2	0,5900
Stare Berezowo	10	5	2	3	5,5851
Trywieża	19	13	3	3	4,4127
Wasilkowo	5	2	2	1	2,4100
Wierzchowskie	1	-	-	1	0,2200
Wygoda	9	1	-	8	4,3300
UG Hajnówka	1	-	1	-	0,4119
Gm. Narewka (Gruszki)	3	-	-	3	0,2266
RAZEM :	520	152	103	265	178,8168

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY HAJNÓWKA NA LATA 2017-2019



Zestawienie gruntów gminnych, z podziałem na obręby.

Zestawienie gruntów gminnych, z podziałem na użytki gruntowe

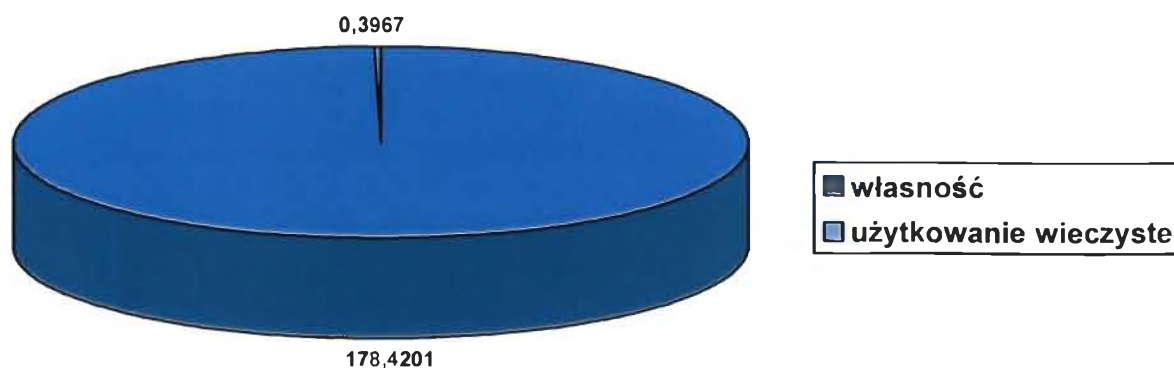
OFU	Użytek gruntowy	Powierzchnia (ha)
B	Tereny mieszkaniowe	0,4971
Ba	Tereny przemysłowe	0,4700
Bi	Inne tereny zabudowane	11,4846
Bz	Tereny rekreacyjno- wypoczynkowe	3,1903
Br	Grunty rolne zabudowane	6,1035
K	Użytki kopalne	16,7539
N	Nie użytki	10,2993
Ls	Lasy	2,5769
Lz	Grunty zadrzewione i zakrzewione	4,7884
dr	Drogi	263,8543
Ł	Łąki	7,7382
Ps	Pastwiska	22,7833
R	Grunty orne	34,3253
S	Sady	0,4144
W, Wp, Ws	Grunty pod rowami, wodami pow. płynącymi i stojącymi	0,7608

2.1.2 Użytkowanie wieczyste.

Łączna powierzchnia gruntów gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 0,3967 ha., są to niżej wymienione działki, zabudowane budynkami stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności :

- działka nr geod. 228/4 o powierzchni 0,03 ha, obr. Orzeszkowo,
- działka nr geod. 689 o powierzchni 0,02 ha, obr. Orzeszkowo,
- działka nr geod. 700/4 o powierzchni 0,0651 ha, obr. Nowosady,
- działka nr geod. 553/6 o powierzchni 0,0716 ha, obr. Nowosady;
- działka nr geod. 151/1 o powierzchni 0,07 ha, obr. Borysówka,
- działka nr geod. 192 o powierzchni 0,09 ha, obr. Borysówka,
- działka nr geod. 181/2 o powierzchni 0,05 ha, obr. Mochnate;

Powierzchnia nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste:



Dochód z tytułu użytkowania wieczystego przedstawia się na poziomie ok. 2 000 zł. i zakłada się, że w latach objętych opracowanym planem pozostanie na podobnym poziomie, bowiem zasób nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste jest niewielki i przy aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, wysokość opłaty pozostanie porównywalna do bieżącej.

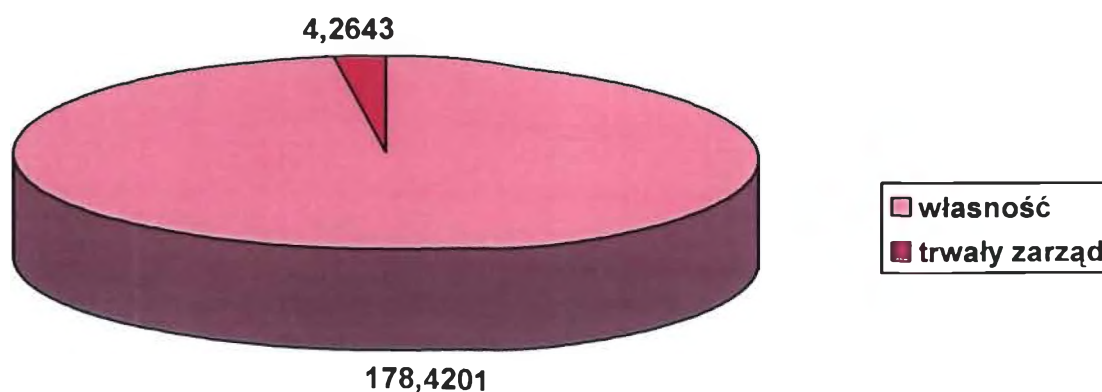
Zakłada się również sytuację, że nastąpi wpływ wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w związku z czym może zmniejszyć się zasób nieruchomości przekazanych w użytkowanie wieczyste.

W przypadku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie planuje się stosowania bonifikat.

2.1.3 Trwały zarząd.

W trwały zarząd przekazane są cztery działki o łącznej powierzchni 4,2643 ha. Są to działki związane z funkcjonowaniem oświaty.

Powierzchnia nieruchomości gminnych przekazanych w trwały zarząd:



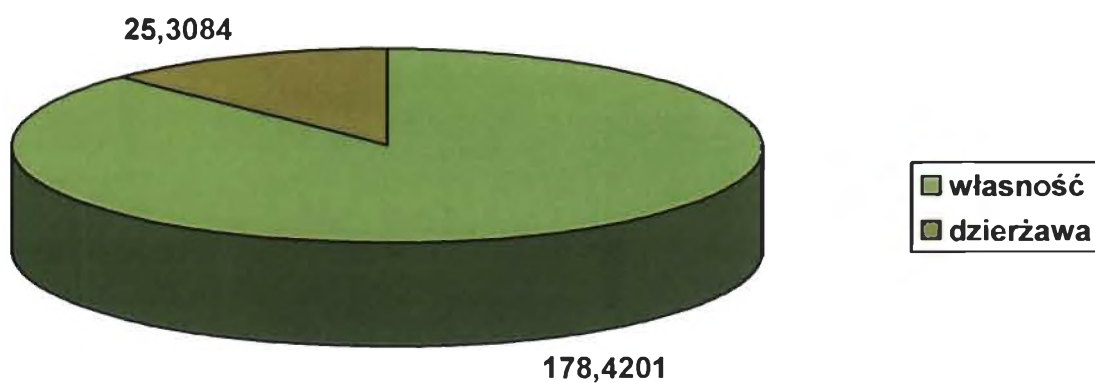
2.1.4. Dzierżawa.

W okresie objętym opracowanym planem planuje się wydzierżawienie nieruchomości rolnych, przeznaczonych do dzierżawy na okres do 3 lat, w ilości 60 działek. Szacunkowo, roczne dochody z tytułu dzierżawy wynosić będą 20 000 zł.

Na dzień opracowywania planu wydzierżawione są 54 działki o łącznej powierzchni 25,3084 ha.

Stawki czynszu dzierżawnego określone zostały zarządzeniem Nr 79/2015 Wójta Gminy Hajnówka z dnia 30 września 2015r.

Powierzchnia nieruchomości gminnych przekazanych w dzierżawę:

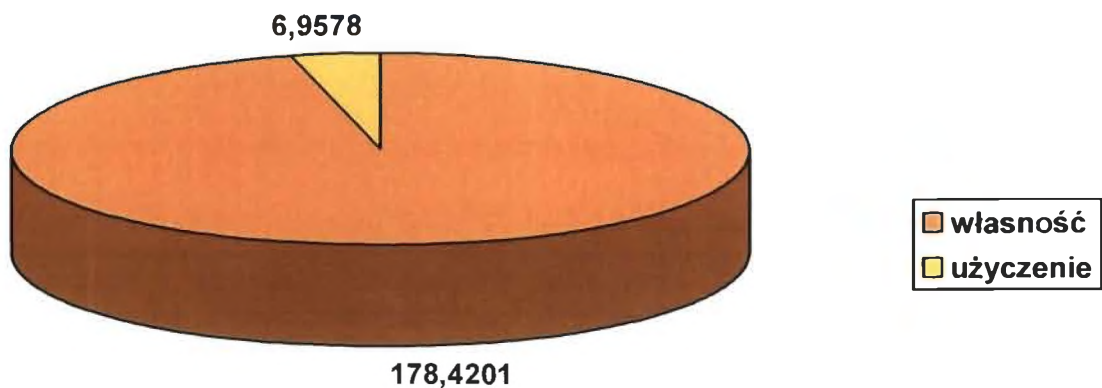


2.1.5. Użyczenie.

Na nieruchomości oznaczonej nr geod. 238 o pow. 1,4700 ha położonej w obr. Orzeszkowo znajdują się następujące budynki: budynek szkoły - pow. użytkowa 908 m², budynek gospodarczy - pow. użytkowa 48 m². oraz ogrodzenie o wartości - **oddane w użyczenie.**

Ponadto w użyczenie zostały przekazane nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami świetlic wiejskich, tj. 16 działek o łącznej pow. 6,9578 ha.

Powierzchnia nieruchomości gminnych przekazanych w użyczenie:



2.2. Budynki i lokale.

W zasobach Gminy Hajnówka znajdują się następujące budynki:

I. Budynki związane z administracją:

1. Budynek świetlicy wiejskiej i Punkt Informacji Turystycznej w Nowosadach (na działce nr geod. 704/2 obr. Nowosady) - pow. użytkowa 189,00 m²,
2. Budynek Centrum Ekumeniczno-Etnograficznego (na działce nr geod. 676 obr. Dubiny) - pow. użytkowa 369,57 m²,
3. Budynek świetlicy wiejskiej w Lipinach (na działce nr geod. 157/1 obr. Lipiny) - pow. użytkowa - 90 m²,
4. Budynek remizo-świetlicy w Mochnate (na działce nr geod. 469/4 obr. Mochnate) - pow. użytkowa - 514,00 m²,
5. Budynek byłej szkoły w Nowoberezowie (na działce nr geod. 170/3 obr. Nowoberezowo) - pow. 340,21 m²,
6. Budynek byłej szkoły w Mochnate (na działce nr geod. 196 obr. Mochnate) - pow. użytkowa - 346,00 m²,
7. Budynek byłej szkoły w Orzeszkowie (na działce nr geod. 238 obr. Orzeszkowo) - pow. użytkowa - 139,36 m²,

II. Budynki mieszkalne:

1. Nowosady: na działce nr geod. 717/2 budynek o pow. użytkowej 84,77 m²,

III. Budynki gospodarcze:

1. Borysówka:
 - na działce nr geod. 213 - pow. użytkowa - 60,00 m², Nowosady:
 - na działce nr geod. 704/2 - pow. użytkowa - 45,00 m²,
 - na działce nr geod. 717/2 - pow. użytkowa 92,00 m² , - na działce nr geod. 717/2 - pow. użytkowa 40,00 m² ,
2. Dubiny:

- na działce nr geod. 775 - pow. użytkowa - 8,00 m²,
- na działce nr geod. 676 - pow. użytkowa - 84,00 m²,

3. Nowoberezowo:

- na działce nr geod. 171/3 - pow. użytkowa - 49,50 m²,

4. Orzeszkowo:

- na działce nr geod. 151 - pow. użytkowa - 30,60 m²,

IV. Budynki na terenie Miasta Hajnówka:

Na terenie Miasta Hajnówka Gmina posiada część budynku biurowego i gospodarczego położonych na działce nr geod.1502/49 o pow. 0,4119 ha (udział w gruncie - 458/2830; pow. użytkowa budynku biurowego 424 m², pow. użytkowa bud. gospodarczego 34 m²).

V. Garaże:

1. Orzeszkowo: garaż blaszany (niezwiązany z gruntem) o pow. 75 m²,
2. Dubiny: dwa garaże blaszaki (niezwiązane z gruntem), o pow. 75 m² każdy.

W najem przekazane są następujące lokale:

- lokal użytkowy o pow. 72,62 m² (budynek ośrodka zdrowia), znajdujący się na działce nr geod. 170/2 o powierzchni 0,12 ha, obr. Nowoberezowo,
- lokal użytkowy o pow. 8,40 m² w budynku na działce nr geod. 775 obr. Dubiny.

3. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2017-2019.

3.1. Udostępnianie nieruchomości zasobu.

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie m.in. poprzez sprzedaż lub zamianę, dzierżawę, najem, użyczenie bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Sprzedaż odbywać się będzie w trybie przetargowym lub bezprzetargowym, w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie nabycia nieruchomości, w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem. Podstawą zbycia nieruchomości jest zarządzenie Wójta Gminy Hajnówka wydane po zasięgnięciu opinii Komisji Rolnictwa, Finansów i Rozwoju Gospodarczego Rady Gminy Hajnówka.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne służące do realizacji zadań własnych gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych.

Nieruchomości pozostające w zasobie, nie przeznaczone do sprzedaży i nie planowane do zagospodarowania na cele inwestycyjne, będą wydzierżawiane do użytku rolniczego na okres do 3 lat, użyczane lub oddawane w użytkowanie.

W latach 2017-2019 realizowane będą również wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, zgodnie z aktualnymi przepisami w tym zakresie.

Na dzień opracowywania programu do sprzedaży przeznaczone są następujące nieruchomości:

- obr. Dubiny, dz. nr geod. 666/4, pow. 0,8049 ha, cena - 130 900,-
- obr. Dubiny, dz. nr geod. 667/1, pow. 0,2900 ha, cena - 60 600,-
- obr. Dubiny, dz. nr geod. 674/1, pow. 0,3400 ha, cena - 79 200,-

- obr. Dubiny, dz. nr geod. 381/10 o pow. 1,5900 ha, cena - 39 500,-
- obr. Lipiny, dz. nr geod. 124/36, pow. 0,1173 ha, cena - 48 700,-
- obr. Lipiny, dz. nr geod. 15/6, pow. 0,0967 ha, cena - 35 200,-
- obr. Lipiny, dz. nr geod. 15/18, pow. 0,0960 ha, cena - 35 100,-
- obr. Borysówka, dz. nr geod. 381, pow. 0,2500 ha, cena - 37 000,-
- obr. Wygoda, dz. nr geod. 18/1, pow. 0,3000 ha, cena - 45 000,-
- obr. Kotówka, dz. nr geod. 53, pow. 0,7900 ha, cena - 43 600,-
- obr. Nowosady, dz. nr geod. 231 o pow. 0,9200 ha, cena - 22 000,-
- obr. Sawiny Gród, dz. nr geod. 111 o pow. 0,2900 ha, cena - 20 000,-

Wymienione wyżej nieruchomości zostały przeznaczone do sprzedaży zgodnie z uchwałą w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Hajnówka i posiadają oszacowaną, na podstawie aktualnych operatów szacunkowych, wartość nieruchomości. Planowana sprzedaż - w trybie przetargowym.

Planuje się uzyskać dochód ze sprzedaży nieruchomości w wysokości szacunkowo 200 tys. zł w roku 2017 i w kolejnych latach - na porównywalnym poziomie.

3.2. Zwiększanie gminnego zasobu nieruchomości.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Hajnówka może następować poprzez:

- zakup lub zamianę (do realizacji zadań własnych gminy, przy czym nabycie możliwe będzie w przypadku zapewnienia odpowiednich środków finansowych w budżecie gminy),
- nieodpłatne przejęcie lub darowiznę od osób fizycznych,
- komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest nieodpłatne przeniesienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy,

- nieodpłatne przejęcie od Skarbu Państwa lub ANR,
- wywłaszczanie (nabywanie gruntów na cele związane z budową i przebudową dróg)
- regulowanie stanów prawnych, zasiedzenia,
- korzystanie z prawa pierwokupu wynikającego z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami

Do gminnego zasobu nieruchomości, w planowanym okresie, zamierza się nabyć nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacji innych celów publicznych.

3.3. Poziom wydatków związanych z gospodarowaniem zasobem.

W celu zapewnienia sprawnego gospodarowania zasobem nieruchomości, w okresie objętym niniejszym opracowaniem, planuje się utrzymać wydatki na poziomie nie niższym niż w latach ubiegłych. Wydatki, o szacunkowej wartości 40 000 zł. poniesione zostaną m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych z wyceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- usługi geodezyjne dot. podziałów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- wznowienia znaków granicznych nieruchomości pozostających w zasobie,
- koszty przygotowania nieruchomości do zbycia (wypisy, wyrisy, mapy, dokumentacja prawna itp.)
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych,
- koszty publikacji informacji, wykazów, ogłoszeń w prasie,
- odszkodowania za grunty przejęte pod drogi.

4. Podsumowanie.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości 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, wynikającymi z uchwał budżetowych na lata 2017-2019, w formach przewidzianych przepisami prawa.

Gmina Hajnówka gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Realizacja prawidłowej polityki gospodarowania zasobem uwarunkowana jest podejmowaniem działań zmierzających do powiększenia zasobu, jak również zbywania nieruchomości wchodzących w skład zasobu - w celu powiększania dochodów gminy.

WÓJT

mgr Lucyna Smótkunowicz

Sporz. Marzena Ostapczuk