

ZARZĄDZENIE Nr 15/2023

BURMISTRZA TYKOCINA

z dnia 06.02.2023r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Tykocin na lata 2023-2025

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

§1

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Tykocin na lata 2023- 2025, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Referatu Nieruchomości i Zamówień Publicznych.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


BURMISTRZ
Mariusz Dudziński

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia
Burmistrza Tykocina Nr 16/2023
z dnia 06.02.2023r.



**Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Tykocin na lata 2023-2025**

I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzenia „Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Tykocin na lata 2023-2025” stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

Plany wykorzystania zasobu, o których mowa w ust. 2, opracowuje się na okres 3 lat. Plany zawierają w szczególności:

1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:

- a) miejscowości położenia nieruchomości,
- b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
- c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;

2) prognozę dotyczącą:

- a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystywania nieruchomości Gminy Tykocin opracowuje się na lata 2023-2025. Określa on jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem Gminy. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Tykocin odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Tykocin oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

1. Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Tykocin wynosi 286,0710 ha. Łączna liczba działek ewidencyjnych, stanowiących własność lub współwłasność Gminy Tykocin wynosi 621.

| Lp. | Obwód | Powierzchnia |
|-----|-------------------|--------------|
| 1 | Bagienki | 3,1426 ha |
| 2 | Broniszewo | 3,5900 ha |
| 3 | Dobki | 5,3884 ha |
| 4 | Hermany | 4,0700 ha |
| 5 | Janin | 1,8700 ha |
| 6 | Jeżewo Nowe | 3,7010 ha |
| 7 | Jeżewo Stare | 5,9709 ha |
| 8 | Kapice Lipniki | 4,1027 ha |
| 9 | Kapice Stare | 5,9709 ha |
| 10 | Kiermusy | 1,6600 ha |
| 11 | Kiślaki | 12,1400 ha |
| 12 | Leśniki | 3,2400 ha |
| 13 | Lipniki | 21,3000 ha |
| 14 | Łaziuki | 3,7000 ha |
| 15 | Łazy Duże | 4,1184 ha |
| 16 | Łazy Krosno | 4,9500 ha |
| 17 | Łopuchowo | 21,3347 ha |
| 18 | Nieciece | 7,1100 ha |
| 19 | Pajewo | 13,8122 ha |
| 20 | Piaski | 7,3600 ha |
| 21 | Popowlany | 6,5166 ha |
| 22 | Radule | 12,8134 ha |
| 23 | Rzędziany | 0,8176 ha |
| 24 | Sawino | 7,1646 ha |
| 25 | Saniki | 5,7000 ha |
| 26 | Siekierki | 8,5158 ha |
| 27 | Sierki | 12,5066 ha |
| 28 | Słomianka-Sempiki | 17,7217 ha |
| 29 | Stelmachowo | 26,9280 ha |
| 30 | Tykocin | 47,7980 ha |
| 31 | Żuki | 2,0300 ha |

2. Nieruchomości przekazane w trwały zarząd o łącznej powierzchni 3,8083 ha

1) Zespół Szkolno- Przedszkolny w Tykocinie, ul. Kochanowskiego 1, - 1,9742 ha

2) Żłobek Samorządowy w Tykocinie, ul. Szkolna 1 - 0,3572 ha

3) Zespół Szkół w Radulach, -1,4769 ha

3. Grunty oddane przez Gminę Tykocin w użytkowanie wieczyste

| Lp. | Obręb | Nr działki | Powierzchnia |
|-----|--------------|------------|--------------|
| 1 | Tykocin | 1966 | 0,0455 ha |
| 2 | Tykocin | 1968 | 0,0488 ha |
| 3 | Tykocin | 1970 | 0,0779 ha |
| 4 | Tykocin | 1972 | 0,0410 ha |
| 5 | Tykocin | 1973 | 0,0913 ha |
| 6 | Tykocin | 1974/1 | 0,2122 ha |
| 7 | Tykocin | 1833/22 | 0,1460 ha |
| 8 | Tykocin | 1833/24 | 0,0056 ha |
| 9 | Tykocin | 1833/26 | 0,0368 ha |
| 10 | Tykocin | 1812 | 0,0391 ha |
| 11 | Tykocin | 1639/1 | 0,0604 ha |
| 12 | Tykocin | 1670/23 | 0,0096 ha |
| 13 | Tykocin | 2044/2 | 0,0084 ha |
| 14 | Tykocin | 2132/1 | 0,2829 ha |
| 15 | Tykocin | 2132/2 | 0,2171 ha |
| 16 | Jeżewo Stare | 116 | 0,2200 ha |

W Gminie Tykocin łączna powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 1,5426 ha.

4. Dzierżawa nieruchomości gminnych.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2022 r. na terenie Gminy Tykocin wydzierżawione były nieruchomości o łącznej powierzchni 2,1854 ha

5. Gminny zasób mieszkaniowy.

Gminny zasób mieszkaniowy tworzą budynki mieszkalne, będące własnością Gminy oraz lokale mieszkaniowe w budynkach, stanowiących współwłasność Gminy oraz osób fizycznych.

Na dzień 31.12.2022 r. w zasobie mieszkaniowym znajdowały się 45 komunalne i socjalne lokale mieszkalne.

| Lp. | Lokalizacja lokali | Numery lokali | Liczba lokali | Powierzchnia lokali w m ² |
|-----|------------------------------------|--------------------|---------------|--------------------------------------|
| 1. | Tykocin, ul. Browarna 2 | | 1 | 27,81 m ² |
| 2. | Tykocin, ul. Choroszczańska 11 | 1,4,7,10, 12,14 | 6 | 213,84 m ² |
| 3. | Tykocin, ul. Choroszczańska 11a | 6,9,10,11 15,18 | 6 | 213,84 m ² |
| 4. | Tykocin, ul. Kaczorowska 2 | 5 | 1 | 58,04 m ² |
| 5. | Tykocin, ul. Kaczorowska 5 | 1 | 1 | 50,36 m ² |

| Lp. | Lokalizacja lokali | Numery lokali | Liczba lokali | Powierzchnia lokali w m ² |
|---------------|-----------------------------------|---------------|---------------|--------------------------------------|
| 6. | Tykocin, ul. Kaczorowska 7 | 4 | 1 | 29,12 m ² |
| 7. | Tykocin, ul. Kozia 1 | 3,5,6,4 | 4 | 112,08 m ² |
| 8. | Tykocin, ul. Piłsudskiego 22 | 1,7 | 2 | 102,90 m ² |
| 9. | Tykocin, ul. Piłsudskiego 23 | 2,3,4 | 3 | 101,17 m ² |
| 10. | Tykocin, ul. Piłsudskiego 25 | 1,2,3,8,9 | 5 | 219,99 m ² |
| 11. | Tykocin, ul. Piłsudskiego 27 | 4 | 1 | 40,00 m ² |
| 12. | Tykocin, ul. Piłsudskiego 35 | 1 | 1 | 29,03 m ² |
| 13. | Tykocin, ul. Wiesiołowskiego 9 | 5 | 1 | 58,08 m ² |
| 14. | Tykocin, ul. Zagumienna 14 | 14 | 1 | 76,30 m ² |
| 14. | Tykocin, ul. Złota 4 | 2 | 1 | 29,92 m ² |
| 16. | Radule 87a, Dom Nauczyciela | 1,2,3 | 3 | 149,40m ² |
| 17. | Radule 88, lokal w szkole | | 1 | 48,50 m ² |
| 18. | Jeżewo Stare 2 | | 1 | 49,40 m ² |
| RAZEM: | | | 40 | 1699,78 m² |

b) lokale socjalne:

| Lp. | Lokalizacja lokali | Numery lokali | Liczba lokali | Powierzchnia lokali w m ² |
|---------------|---------------------------------|---------------|---------------|--------------------------------------|
| 1. | Tykocin, ul. Piłsudskiego 22 | 5/6 | 1 | 24,94 m ² |
| 2. | Tykocin, ul. Piłsudskiego 25 | 10 | 1 | 20,54 m ² |
| 3. | Tykocin, ul. Piłsudskiego 27 | 5 | 1 | 22,00 m ² |
| 4. | Stelmachowo 7 | 1 | 1 | 54,50 m ² |
| 5. | Łaziuki 23a | | 1 | 40,00 m ² |
| RAZEM: | | | 5 | 161,98 m² |

III. Prognoza w zakresie udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1. Powiększanie gminnego zasobu nieruchomości planowane w latach 2023-2025 następować będzie:

- w drodze zakupu, darowizny, zamiany i innych czynności prawnych np. wykonywania prawa pierwokupu, dziedziczenia spadku, zasiedzenia,
- poprzez komunalizacje, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz ze wszelkimi obciążeniami i prawami osób trzecich,
- na podstawie decyzji administracyjnych.

Ponadto do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy Tykocin i ich nabycie będzie się odbywało w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na rok 2023 i tych, które zostaną przewidziane w budżetach na kolejne lata tj. 2024 i 2025.

2. Zbywanie nieruchomości gminnych będzie odbywało się z godnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa tj. zgodnie z art.37 ustawy z dnia 19 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Do form zbycia nieruchomości wchodzących w skład zasobu gminnego zalicza się:

- sprzedaż nieruchomości w formie przetargowej, negocjacji i bezprzetargowej w przypadku spełniania warunków przez wnioskodawców przewidzianych prawem,
- sprzedaż lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z udziałem w gruncie na rzecz najemców,
- sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego.

Każdorazowo sprzedaż nieruchomości poprzedzona jest szczegółową analizą danej nieruchomości przez kierownictwo Urzędu, a także w zależności od wartości opiniowania przez Komisje Rady Miejskiej w stosownej uchwale.

Sprzedaż lokali stanowiących własność Gminy Tykocin będzie warunkowana wnioskami w sprawie ich nabycia przez najemców.

IV. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z gminnego zasobu oraz ich nabywaniem wyniosą w latach 2023-2025 łącznie około 60 000,00 zł i zostaną one przeznaczone m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych w tym z tytułu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste,
- zakup wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów niezbędnych do sprzedaży nieruchomości,
- ogłoszenia prasowe,
- opłaty notarialne i sądowe.

V. Prognoza dochodów związanych gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

W latach 2023-2025 dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane są następująco:

- wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, planuje się w wysokości:

- a. 2023r. – 43 500,00 zł
- b. 2024r. – 47 850,00 zł
- c. 2025r. – 52 635,00 zł

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nastąpi w II półroczu 2023r.

-dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych, planuje się w wysokości:

- a. 2023r. – 170 000,00 zł
- b. 2024r. – 187 000,00 zł
- c. 2025r. – 205 700,00 zł

- Nie prognozuje się wpływów osiąganych z opłat z tytułu trwałego zarządu – placówki którym mienie zostało oddane w drodze trwałego zarządu są zwolnione z opłaty na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty.

VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości zakłada utrzymanie dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości, z najmu, dzierżaw i sprzedaży składników majątkowych. Ma on na celu nakreślenie jedynie kierunków działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Gmina Tykocin gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając przy tym potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji celów publicznych. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy założeniami, zawartymi w stosownych uchwałach oraz wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Przedmiotowy plan stanowi trzyletnią prognozę gwarantującą racjonalne gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości.

