

**ZARZĄDZENIE NR ORG.0050.69.2015**  
**WÓJTA GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY**

z dnia 21 września 2015 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Juchnowiec  
Kościelny na lata 2015-2017**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594 z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 782 z późn. zm.<sup>2)</sup>) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Juchnowiec Kościelny na lata 2015-2017, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

  
mgr Krzysztof Marcinowicz

---

<sup>1)</sup>Zm. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.

<sup>2)</sup>Zm. poz. 1039, 1180, 1265.

## PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY NA LATA 2015-2017

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Juchnowiec Kościelny, określający główne kierunki działań Gminy, sporządzony został w oparciu o art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.) i zawiera w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości 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 oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Do zasobu nieruchomości Gminy Juchnowiec Kościelny należą nieruchomości, które stanowią własność gminy, a nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Zasobem nieruchomości Gminy Juchnowiec Kościelny gospodaruje Wójt Gminy Juchnowiec Kościelny, zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Juchnowiec Kościelny nakreśla główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

### Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Juchnowiec Kościelny wykazane w geodezyjnej ewidencji gruntów

Lp.	Rodzaj gruntu	Powierzchnia w ha
1.	Użytki rolne	69,0
2.	Grunty leśne zadrzewione i zakrzewione	13,0
3.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	324,0
4.	Nie użytki	7,0
5.	Tereny różne	1,0
<b>ogółem</b>		<b>414,0</b>

### Zestawienie powierzchni nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wykazane w geodezyjnej ewidencji gruntów

Lp.	Rodzaj gruntu	Wyszczególnienie podmiotów, którym przekazano grunt w użytkowanie wieczyste	
		Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób

		Powierzchnia w ha	
1.	Użytki rolne	2,0	10,0
2.	Grunty leśne zadrzewione i zakrzewione	-	2,0
3.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	3,0	10,0
4.	Nieużytki	-	4,0
5.	Razem	5,0	26,0
<b>ogółem</b>			<b>31,0</b>

#### **Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu**

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, w użytkowanie, w trwały zarząd, najem, dzierżawę, lub w użyczenie oraz poprzez ustanawianie służebności. Również w odpłatne wieloletnie użytkowanie w trybie bezprzetargowym na rzecz podmiotów prowadzących działalność non profit oraz organizacji pożytku publicznego. Natomiast trwałe rozdysponowanie zasobu następować będzie w trybie przetargowym bądź bezprzetargowym lub zamiany.

Nieruchomości gminne mogą być przekazywane na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego na cele publiczne w formie umowy darowizny.

W latach 2015-2017 zakłada się kontynuację działań związanych z obserwowanym w Gminie Juchnowiec Kościelny trendem do trwałego rozdysponowania nieruchomości, z wyłączeniem nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań Gminy.

Ponadto planowane jest oddanie nieruchomości gminnych w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, którym nie oddano jeszcze zajmowanych przez nie nieruchomości, następujące po złożeniu przez te jednostki stosownego wniosku.

#### **Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Juchnowiec Kościelny w latach 2015-2017 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę;
  - 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz ze wszelkimi obciążeniami osób trzecich, zgodnie z przepisami 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 z późn. zm.);
  - 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych wydanych:
    - a) z art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.) - podziały pod drogi publiczne na wniosek właściciela;
    - b) z 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 2013 r. poz. 687 z późn. zm.);
  - 4) innych czynności prawnych jak np. pierwokup, zasiedzenie, spadek itp.
- Konieczność pozyskania nieruchomości oceniana jest w kontekście celu publicznego lub zadań własnych Gminy, zdefiniowanych w przepisach:
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.),

- ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.) - zajęcia pod drogi publiczne na mocy art. 73,

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.),

- ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2015 r. poz. 613),

- uchwały Nr XXII/147/08 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 2008 r. Nr 170, poz. 1656; z 2009 r. Nr 93, poz. 1016),

a także ustaleń zawartych w planach zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Juchnowiec Kościelny.

Podstawowym trybem nabywania gruntów do zasobu w okresie 2015-2017 będzie wykup w drodze umów cywilnoprawnych. Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może przejść do zasobu uzależniona jest m. in. od czasu trwania postępowań administracyjnych oraz od środków finansowych w budżecie Gminy.

#### **Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu**

Udostępnienie nieruchomości z zasobu związane jest z ponoszeniem kosztów przez Gminę Juchnowiec Kościelny. W szczególności są to koszty podziałów geodezyjnych, wycen nieruchomości, opłat sądowych, notarialnych, ogłoszeń prasowych i inne wydatki związane z koniecznością pozyskania dokumentacji.

Na pokrycie tych wydatków w budżecie Gminy Juchnowiec Kościelny na 2015 r. zabezpieczono kwotę 288.100,00 złotych. W latach 2016-2017 prognozowany budżet na powyższe wydatki będzie kształtował się na poziomie przewidywanego wykonania budżetu z 2015 r. przy uwzględnieniu dodatkowych potrzeb do realizacji w tych latach.

#### **Prognoza poziomu wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu**

W budżecie Gminy Juchnowiec Kościelny na 2015 r. zabezpieczono środki finansowe w kwocie 264.622,00 złotych - na wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu i ponoszone między innymi z tytułu:

1) wydzielenia pod drogi publiczne na podstawie art. 98 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.),

2) zakupu gruntów w drodze umowy cywilnoprawnej, w tym nabycia w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 687 z późn. zm.).

Przewiduje się, że w latach 2016-2017 wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu, o których mowa powyżej, będą kształtowały się na poziomie 2015 r., przy założeniu, że ilość inwestycji gminnych nie ulegnie zmianie.

#### **Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Juchnowiec Kościelny oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Juchnowiec Kościelny.**

Prognoza wpływów osiągniętych z opłat (w zł)		
w 2015 r.		
1	z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	68.000,00 zł
2	z tytułu trwałego zarządu nieruchomości	-

w 2016 r.		
1	z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	68.000,00 zł *
2	z tytułu trwałego zarządu nieruchomości	-
w 2017 r.		
1	z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości	68.000,00 zł *
2	z tytułu trwałego zarządu nieruchomości	-

\*- ewentualna zmiana może nastąpić w przypadku wypowiedzenia i ustalenia nowej opłaty

**Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Juchnowiec Kościelny oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Juchnowiec Kościelny.**

Ostatnia aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Juchnowiec Kościelny przeprowadzona została w 2008 r. Obserwując rynek nieruchomości na terenie Gminy Juchnowiec Kościelny należy stwierdzić, iż od czasu ostatniej aktualizacji trudno wskazać jakikolwiek jednoznaczny trend zmiany cen rynkowych w czasie, dlatego też nie dokonywano aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wysokość ww. opłat podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. W związku z powyższym w latach 2015-2017 nie przewiduje się kompleksowej aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, a jedynie możliwe pojedyncze aktualizacje mogące wynikać na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej lub z urzędu. Pomimo przewidywanych pojedynczych aktualizacji, w latach 2015-2017 zakłada się stały poziom dochodów. Powyższe założenie przyjęto uwzględniając możliwość złożenia, przez użytkowników wieczystych, wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz dość stabilny poziom cen nieruchomości.

**Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Gmina Juchnowiec Kościelny gospodaruje zasobem nieruchomości, w oparciu o zasady racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej:

- zgodnie z przepisami z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.) oraz przepisami uchwalonej na jej podstawie uchwały Nr XXII/147/08 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 2008 r. Nr 170, poz. 1656; z 2009 r. Nr 93, poz. 1016).

Nieruchomości nabyte na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 687 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.) przeznaczone będą pod realizację dróg publicznych.

W okresie 2015-2017 kontynuowany będzie dotychczasowy, sprawdzony już sposób wykorzystania nieruchomości, określony potrzebami budżetowymi w poszczególnych latach przez Radę Gminy, będących przedmiotem umów najmu, dzierżawy lub sprzedaży.

WÓJT  
mgr Krzysztof Marcinowicz

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

data 10.12.2019 czytelny podpis

INSPEKTOR  
*[signature]*  
mgr inż. Anna Płońska

*[signature]*

SKARBNIA GMINY  
*[signature]*  
mgr Anna Jakub