

**ZARZĄDZENIE NR 118/12**  
**BURMISTRZA RAJGRODU**  
z dnia 12 czerwca 2012 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**  
**na lata 2012- 2014**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 23 ust.1 pkt 3 i ust. 1 d w związku z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) - zarządzam , co następuje:

**§ 1.** Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2012-2014 zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Burmistrz Rajgrodu**  
  
**Czesław Karpiński**

Załącznik do zarządzenia Nr 118/12  
Burmistrza Rajgrodu  
z dnia 2012.06.12

## PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI

na lata 2012-2014

Na podstawie art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat .

### 1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Rajgrodu. Powierzchnia gruntów wchodzących do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rajgród wynosi 309,65 ha.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI				
2012			2013 – 2014	
Pow. nieruchomości zasobu ha	Pow. nieruch. oddanych w użytkowanie wieczyste ha	Ogółem pow. ha	Prognoza pow. zasobów ha	Prognoza pow. nieruch. oddanych w użytkowanie wieczyste ha
298,6	11,05	309,65	293,00	10,00

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które wynikają z projektu uchwały w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Rajgród na rok 2012 przyjętej Uchwałą Nr XIII/81/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 30

grudnia 2011 r., oraz z uchwałami budżetowymi na lata 2013- 2014, przepisami kodeksu cywilnego, przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) z Uchwałą Rady Miejskiej w Rajgrodzie Nr IX/51/07 z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Rajgród oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

W użytkowanie wieczyste oddano 11,05 ha gruntów stanowiących własność Gminy Rajgród. Użytkownikami wieczystymi są osoby prawne i osoby fizyczne.

Prognozuje się, że w 2013 - 2014 roku powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste sukcesywnie ulegać będzie zmniejszeniu. Zmniejszenie powierzchni gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wiąże się z zainteresowaniem przekształcania tego prawa w prawo własności. Zwiększać się będzie liczba użytkowników wieczystych w związku ze sprzedażą przez Spółdzielnię Mieszkaniową L-W mieszkań wraz z prawem użytkowania wieczystego na rzecz lokatorów.

## **2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania do zasobu.**

### **1) udostępnianie nieruchomości**

#### **a) zbywanie nieruchomości.**

W prognozowanym trzyletnim okresie w porównaniu do lat ubiegłych nie przewiduje się dużego wzrostu dochodów Gminy Rajgród ze sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu.

Sytuacje te przedstawione zostały w poniższych zestawieniach.

**W 2012 roku planowane są do zbycia w drodze przetargu następujące nieruchomości:**

<b>L.p.</b>	<b>Lokalizacja</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>
1.	działka nr 730/2 w Woźnewsi	0,90 ha
2.	działka nr 140, nr 141 w Kozłówce	0,72 ha
3.	działka nr 139/2 w Kozłówce	1,10 ha
4.	Nr 16/2 w Bełdzie	0,1042 ha
5.	Nr 32/1 w Rybczyźnie	0,0756 ha

Planowane wpływy do budżetu w roku 2012 szacuje się na kwotę 350.000,00 zł.

W latach 2013 – 2014 nie przewiduje się przyrostu uzyskanych środków z tytułu sprzedaży nieruchomości Gminy Rajgród w drodze przetargu.

W tabeli poniżej dokonano zestawienia propozycji w/w sprzedaży w tym okresie:

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia ( ha)
1.	Nr 748 w Rajgrodzie	brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	0,8778
2.	Nr 42/1 w Bełdzie	brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	0,43
3.	Nr 59/3 w Bełdzie	brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	0,06
4.	Nr 59/1 w Bełdzie	brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	1/2 x 0,0750
5.	Nr 168/2 w Ciszewie	brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	0,51
6.	Nr 166 w Ciszewie	brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	0,09
7.	Nr 59 w Danowie	brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	0,79
8.	Nr 8 w Woźnewsi	ZL - tereny lasów	0,46
9.	Nr 526 w Woźnewsi	ZL - tereny lasów	0,09
10.	Nr 605/5 w Woźnewsi	brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	0,11
11.	Nr 684/4 w Woźnewsi	RM - zabudowa zagrodowa	0,06

W latach 2013 - 2014 przewiduje się uzyskanie dochodu ze sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu w granicach 200 000,00 zł.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych.

Gmina przewiduje dokonywanie zamian nieruchomości w celu przeznaczenia ich pod drogi i inne cele publiczne zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

#### **b) najem, dzierżawa.**

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2012 - 2014 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które są zbędne do realizacji zadań gminy.

Prognozuje się, że w latach 2012 - 2014 wpływy do budżetu Gminy Rajgród z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych będą na wyższym poziomie ze względu na wskaźnik inflacji.

### **c) trwały zarząd i użyczenie**

Gmina Rajgród oddała w trwały zarząd nieruchomości zajmujące powierzchnię około 19,73 ha swoim jednostkom organizacyjnym, tj. szkołom, Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Rajgrodzie oraz Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rajgrodzie.

Natomiast w użyczenie oddano nieruchomości na rzecz: Społeczno Oświatowego Stowarzyszenia "EDUKATOR" w Łomży, Publicznej Biblioteki w Rajgrodzie, Domu Kultury w Rajgrodzie.

W 2012 roku planowane jest oddanie w użyczenie nieruchomości po byłych szkołach podstawowych w Beldzie i Karczewie.

W latach 2013 - 2014 prognozuje się utrzymanie użyczenia na podobnym poziomie.

### **2) nabywanie nieruchomości do zasobu.**

Plan na lata 2012 - 2014 zakłada nabycie do gminnego zasobu nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań publicznych.

Nabywanie nieruchomości odbywać się będzie głównie na podstawie umów cywilnoprawnych i decyzji stosownego organu o przejęciu nieruchomości pod drogi na własność gminy. Nabywanie nieruchomości do zasobu nastąpi zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W 2012 roku został nabyty grunt o powierzchni 0,0025 ha pod ul. Leśną w Rajgrodzie, grunt o powierzchni 0,3628 ha pod drogę w Pieńczykówku oraz zostanie nabyty grunt o powierzchni 1,1999 ha pod drogę w Pieńczykówku.

W latach 2013-2014 planuje się kontynuację wykupów zaplanowanych w 2012 roku.

W razie zaistnienia konieczności dokonania nie planowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na nowe zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętej w budżecie.

### **3. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem do zasobu.**

W 2012 roku z tytułu udostępnienia zasobu zaplanowano wydatki:

## Dział 700 –Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział : 70005 – Gospodarka Gruntami i Nieruchomościami.

- 1) zakup usług pozostałych : 15.451,00 zł - opracowania geodezyjne, sporządzenie szacunków nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych, wypisy, wyrisy z ewidencji gruntów i budynków, opłaty notarialne, sądowe, ogłoszenia w prasie.
- 2) zakupy inwestycyjne: 30.040,00 zł. wykup dróg i gruntów.
- 3) dodatki mieszkaniowe : 50.000,00 zł.

Zarówno w 2013 jak i w 2014 roku przewiduje się utrzymanie poziomu z 2012 r. wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości z uwzględnieniem ewentualnej inflacji.

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

#### **1) wieczyste użytkowanie.**

W prognozowanym trzyletnim okresie uzyskane wpływy gminy z tytułu opłat rocznych za wieczyste użytkowanie gruntu będą uzależnione od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W 2012 r. z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gmina uzyska dochód w wysokości 41.762,00 zł.

#### **2) trwały zarząd.**

W 2012 r. z tytułu trwałego zarządu gmina uzyska dochód w wysokości 790,00 zł.

Z analiz wynika, że w latach 2013 – 2014 dochód z tytułu trwałego zarządu nie zmieni się .

### **5. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy.**

#### **1) wieczyste użytkowanie.**

Aktualizację opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości przeprowadzano z dniem 01 stycznia 2006 r. Planowana jest aktualizacja z dniem 01.01.2013r.

## **2) trwały zarząd.**

Nie przewiduje się w latach 2012 - 2014 aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, ponieważ trwały zarząd został ustanowiony w 2009 r.

## **6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

### **1) cele:**

Gospodarowanie nieruchomościami pozostaje w ścisłym związku ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Gmina może oddziaływać zarówno na aktualne jak i przyszłe wykorzystanie nieruchomości na określone cele np.: mieszkaniowe, przemysłowe, realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, handlowo – usługowej, rekreacyjnej, turystycznej.

Dotyczy to przede wszystkim gruntów komunalnych a pośrednio zakres oddziaływania obejmuje też inne grunty.

Do najważniejszych celów planu wykorzystania nieruchomości zasobu gminy Rajgród należy:

- zapewnienie stałych dochodów gminie Rajgród poprzez racjonalne gospodarowanie nieruchomościami komunalnymi,
- powiększanie zasobu gruntów komunalnych.

W tym zakresie są i w najbliższych latach będą realizowane następujące zadania :

- 1) uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Rajgrodu,
- 2) realizacja zadań inwestycyjnych zgodnie z limitami wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne Gminy Rajgród.

Gmina realizuje inwestycje między innymi poprzez:

- budowę infrastruktury technicznej, budowę nawierzchni dróg,
- budowę wodociągu i kanalizacji w Rajgrodzie na ulicach: Piaski, Ostejki i część ulicy Warszawskiej ( 2012- 2014 ),
- remont budynków OSP w Rajgrodzie i Woźnejwsi ( 2012-2013),
- termomodernizacja budynku szkoły podstawowej w Rajgrodzie ( 2013 ),
- rozbudowa sieci wodociągowej - obręb wsi Miecze i Orzechówka (2012-2013),
- budowa pomostu na J.Rajgrodzkim ( 2012 - 2013 ),
- przydomowe oczyszczalnie (2013 )
- udział w Związku Komunalnym "Biebrza" w realizacji Biebrzańskiego Systemu Gospodarki Odpadami.

Realizacja inwestycji w latach objętych planem będzie finansowana zarówno ze środków własnych gminy, jak i przy udziale środków zewnętrznych.

Gmina stara się także o uzyskanie funduszy unijnych.

Gmina Rajgród gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Założenia te dotyczą w szczególności modernizacji obiektów użyteczności publicznej i dróg gminnych oraz innych istotnych celów publicznych.