

**ZARZĄDZENIE NR 30/2017**

**Burmistrza Suraża**

z dnia 02 października 2017 r.

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Suraż na lata 2017-2019.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) art. 25 ust. 1, 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016r., poz.2147 ze zm.)

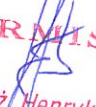
**Burmistrz Suraża**

**ZARZĄDZA CO NASTĘPUJE:**

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Suraż na lata 2017-2019 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Referatu Budownictwa, Informatyki i Gospodarki Komunalnej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
**BURMISTRZ**  
mgr inż. Henryk Łapiński

## **Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Suraż na lata 2017-2019**

### **1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu Gminy Suraż**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 2147 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.

Zasobem nieruchomości Gminy Suraż gospodaruje Burmistrz Suraża.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości;
- 2) wycenie;
- 3) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 4) wykonywaniem czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, oraz prowadzeniu windykacji tych należności;
- 5) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 6) dokonywaniu podziałów nieruchomości;
- 7) przygotowaniu opracowań geodezyjno-prawnych
- 8) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 9) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 10) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia i innych czynności;
- 11) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Suraż oraz o wpis w księdze wieczystej.
- 12) wyposażeniu nieruchomości w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Suraż określa kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym, które będzie realizowane w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Opracowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Suraz określa jedynie główne kierunki działań. Do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Zasobem nieruchomości Gmina będzie gospodarować zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości będzie również wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości następować będzie zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa. W latach 2017-2019 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- a) pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy,
- b) utrzymywanie w niepogorszonej stanie budynków, budowli oraz ich modernizacja,
- c) zwiększenie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości,
- d) realizacja celów publicznych.

Gmina zamierza corocznie przeznaczyć w budżecie środki finansowe na bieżące remonty budynków i obiektów.

## **2. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Suraz.**

- 1) Opracowaniem objęto nieruchomości stanowiące własność i współwłasność Gminy Suraz. Zasób Gminy Suraz, który podlegał gospodarowaniu na dzień 01.01.2017r. obejmował tereny o łącznej powierzchni 217,9467 ha, z tego:
  - a/ użytki rolne : 12,7154 ha
  - b/ grunty leśne zadrzewione i zakrzewione: 4,4392 ha
  - c/ Grunty zabudowane i zurbanizowane : 16,6006 ha
  - d/ Tereny mieszkaniowe i tereny zabudowane: 9,4859 ha
  - e/ Inne (w tym użytki ekologiczne, nieużytki, tereny różne, grunty pod wodami): 4,8568 ha
  - f/ pod drogami: 169,8488 ha
- 2) Grunty gminy oddane w trwałe zarząd:
  - a) 3,8239 ha
- 3) Grunty gminy w użytkowaniu wieczystym:
  - a) 2,1363 ha

## **3. Gmina Suraz jest w posiadaniu 1 budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. 11 Listopada w Surazu, w którym znajduje się 6 lokali mieszkalnych.**

## **4. Pozostałe budynki będące własnością Gminy Suraz:**

- a) budynek Urzędu Miejskiego
- b) budynek Miejsko – Gminnego Ośrodka Kultury w Surazu
- c) budynek świetlicy wiejskiej w Rynkach

- d) budynek świetlicy wiejskiej w Kowalach
- e) budynek świetlicy wiejskiej w Zimnochach
- f) budynek świetlicy w Zawykach
- g) budynek zaplecza socjalnego na Stadionie Miejskim
- h) budynek po byłym dworcu PKS

#### **5. Nieruchomości zabudowane planowane do oddania w trwały zarząd.**

1) Z dniem 29 września 2017 r. decyzją Nr BK.6844.1.2017 Burmistrza Suraża zostały oddane w trwały zarząd Zespołowi Szkół i Placówek Oświatowo – wychowawczych w Surażu następujące nieruchomości:

- a) Część działki oznaczonej numerem geodezyjnym 295/2 oraz działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 296 na której znajdują się:
  - Budynek szkoły
  - Budynek kotłowni
  - Budynek hali sportowej
  - Garaż murowany
  - Boisko Orlik 2012
  - Zaplecze socjalne Orlik 2012
- b) Działka oznaczona numerem geodezyjnym 356 na której znajduje się:
  - Budynek Przedszkola
  - Budynek gospodarczy

2) Gmina Suraż w 2018 i 2019 r. nie planuje oddać nieruchomości zabudowanych w trwały zarząd.

#### **6. Nabywanie mienia na rzecz Gminy Suraż.**

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie:

- 1) w drodze zakupu, zamiany, darowizny i innych czynności prawnych;
- 2) poprzez komunalizację;
- 3) na podstawie decyzji administracyjnych;
- 4) w wyniku działalności inwestycyjnych służących realizacji zadań własnych gminy.

Gmina Suraż nie planuje nabycia do gminnego zasobu nieruchomości w latach 2017 - 2019 gruntów. W razie zaistnienia konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie będzie możliwe w przypadku przesunięcia środków na ww zadanie w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy Suraż powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu - zależy od czasu trwania postępowań administracyjnych

(art 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną Dz. U. Nr 133 poz. 872 ze zm., komunalizacja), oraz od ilości złożonych wniosków o podział nieruchomości w oparciu o art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.).

#### **7. Prognoza wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości**

W roku 2017, dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości: 120 280,58 zł.

a/ wpływy z opłat za trwały zarząd nieruchomościami planuje się w wysokości 0,00 zł. W latach 2017 - 2019 nie przewiduje się wzrostu wpływów z opłat trwałego zarządu. Opłat z tytułu trwałego zarządu nie będzie, ponieważ szkolnictwo ustawowo zwolnione jest z opłat.

b/ wpływy z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości: 597,60 zł

c/ dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych, planuje się w wysokości: 70 189,08 zł.

Do wydzierżawienia przeznaczono grunty zbędne do realizacji zadań własnych gminy, z możliwością wykorzystania m. innymi na cele rolne: 0,5240 ha;

W latach 2018 i 2019 planuje się przeznaczyć do dzierżawy grunty o powierzchni zbliżonej do roku 2017;

d/ wpływy z tytułu zbycia prawa własności gminnych nieruchomości gruntowych planuje się wnoszą: 49 493,90 zł

Położenie Nieruchomości	Nr działki, przeznaczenie	Planowany wpływ do budżetu w zł.
Suraż, sąsiedztwo ul. Jagiellońska	162/18 zabudowa mieszkaniowa	23 898,90
	162/20 zabudowa mieszkaniowa	25 953,00

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

W latach 2017-2019 nie przewiduje się sprzedaży nieruchomości lokalowych na rzecz ich najemców.

W latach 2018-2019 przewiduje się sprzedaż kolejnych nieruchomości gruntowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w sąsiedztwie ul. Jagiellońskiej. Wpływ środków do budżetu ze sprzedaży nieruchomości w roku 2018 - 2019 podobnie jak w roku 2017.

Jednocześnie zaznacza się, iż działki będące w zasobie nieruchomości Gminy Suraż a nie ujęte wyżej, mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy, użyczenia lub innej formy zagospodarowania w zależności od stopnia zainteresowania potencjalnych nabywców oraz złożonych w tej sprawie wniosków.



#### **8. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości tworzących zasób.**

W roku 2017 wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem, nieruchomości

planuje się w wysokości 1.449.328,00 zł, w tym:

a/ na wydatki związane ze zbywaniem, regulowaniem stanów prawnych oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu - są to głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych oraz dokumentacji geodezyjnej - podziały i mapy prawne oraz opłaty sądowe i notarialne, wypisy i wyrisy i inne związane z utrzymaniem zasobu, planuje się w wysokości: 20.000,00 zł

b/ na remonty, modernizację i bieżące utrzymanie obiektów i budynków oraz lokali komunalnych: 20.500,00 zł.

c/ na utrzymanie, modernizację i budowę dróg gminnych: 1.408.828,00 zł.

Zarówno w roku 2018 jak i w 2019 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na poziomie roku 2017.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Suraz nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Suraz, nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Gmina Suraz 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 realizacji istotnych celów publicznych.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, zawartymi w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Surazie z dnia XXIII/124/16 Rady Miejskiej w Surazie z dnia 28 grudnia 2016r. oraz w budżetach przyjętych na lata 2018 i 2019, w formach przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości ( tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) . Gmina Suraz nie podjęła uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Suraz

**BURMISTRZ**

*mgr inż. Henryk Łapiński*