

ZARZĄDZENIE Nr 2/2020
WÓJTA GMINY ORCHOWO
z dnia 2 stycznia 2020 roku.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Orchowo na lata 2020-2022.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2019r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w zw. z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020r., poz. 65 z późn. zm.), Wójt Gminy Orchowo zarządza, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Orchowo na lata 2020-2022”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikom ds. gospodarki nieruchomościami, obronności i zarządzania kryzysowego oraz planowania i zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJT
Jacek Misztal

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 2/2020
Wójta Gminy Orchowo z dnia 2 stycznia 2020r.



**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY ORCHOWO
NA LATA 2020 – 2022**

Spis treści:

1. Wstęp	3
2. Wielkość zasobu	4
2.1. Nieruchomości gruntowe	4
2.1.1. Własność	4
2.1.1.1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu	4
2.1.2. Użytkowanie wieczyste	5
2.1.2.1. Zestawienie powierzchni nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste	5
2.1.2.2. Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu użytkowania wieczystego	5
2.1.2.3. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego	5
2.1.2.4. Zestawienie powierzchni gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, których prawo użytkowania wieczystego zostało przekształcone w prawo własności tych gruntów	6
2.1.2.5. Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów	7
2.1.3. Trwały zarząd	7
2.1.3.1. Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu trwałego zarządu	7
2.1.3.2. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu	7
2.1.4. Udostępnianie nieruchomości zasobu	8
2.1.4.1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu	8
2.1.4.2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu	10
2.1.5. Nabywanie nieruchomości do zasobu	11
2.1.5.1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu	11
2.1.5.2. Prognoza poziomu wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu	11
2.2. Budynki i lokale	12
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu	12
4. Zakończenie	14

1. Wstęp.

Zasobem nieruchomości Gminy Orchowo gospodaruje Wójt Gminy Orchowo. Gospodarowanie zasobem polega m. in. na: ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnianiu ich wyceny, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem należności za udostępnianie nieruchomości z zasobu, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa, zbywaniu, nabywaniu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu, zamianie, przekazywaniu w trwały zarząd, ustanawianiu służebności gruntowej, wynajmowaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, zwłaszcza w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych do nieruchomości, składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpisy w księgach wieczystych.

Gmina Orchowo gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby lokalnej społeczności i realizację zadań publicznych.

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

Wykorzystanie zasobu gminy Orchowo będzie zgodne z wiążącymi Wójta Gminy Orchowo ustaleniami, które będą wynikać z uchwał podejmowanych na poszczególne lata przez Radę Gminy Orchowo, w tym, w szczególności uchwał budżetowych.

Plan wykorzystania zasobu jest jednym z elementów gospodarowania nieruchomościami publicznymi. Sporządzanie planu polega na podejmowaniu czynności faktycznych, zmierzających do stworzenia programu służącego właściwemu zagospodarowaniu nieruchomości i kształtowaniu poziomu wydatków na przygotowanie do sprawnego gospodarowania. Niniejszy plan pozwala na dokonywanie odpowiednich analiz ilościowo-jakościowych a następnie określania na ich podstawie celów gospodarowania, co w efekcie prowadzi do racjonalnego gospodarowania i zarządzania nieruchomościami gminnymi zasobu.

2. Wielkość zasobu.

2.1. Nieruchomości gruntowe.

2.1.1. Własność.

2.1.1.1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu.

Stan wyjściowy gruntów będących własnością Gminy Orchowo według danych na dzień 31 grudnia 2019 roku wyniósł **242,1492 ha** o wartości **1 390 157,69 zł**.

Ich podział na dwie zasadnicze grupy przedstawia się następująco:

- a) **grunty komunalne: 110,6411 ha** (około 45,7% posiadanych gruntów)
- b) **drogi skomunalizowane: 131,5081 ha** (zajmują dużą powierzchnię: ok. 54,3% posiadanych gruntów).

Poniżej przedstawiamy zestawienie mienia komunalnego z podziałem na poszczególne obręby ewidencyjne.

Zestawienie własnościowych nieruchomości gruntowych według poszczególnych obrębów ewidencyjnych			
Lp.	Obręb ewidencyjny	powierzchnia w ha	wartość w zł
1	0001 Bielsko	22,3623	16 981,07
2	0002 Gałczynek	8,8210	5 909,91
3	0003 Linówek	8,2169	15 854,23
4	0004 Mlecze	6,2204	12 566,95
5	0005 Myślątkowo	32,4225	104 396,31
6	0006 Orchowo	40,3435	161 677,40
7	0007 Orchówek	7,9038	3 629,32
8	0008 Osówek	13,8142	249 286,00
9	0009 Ostrówek	7,2452	16 641,22
10	0010 Różanna	15,6617	571 435,87
11	0011 Siedluchno	6,9300	12 494,00
12	0012 Skubarczewo	15,8976	18 622,77
13	0013 Słowikowo	40,0159	21 003,56
14	0014 Szydłówek	12,8988	38 558,47
15	0015 Wólka Orchowska	3,3954	141 100,61
RAZEM		242,1492	1 390 157,69

2.1.2. Użytkowanie wieczyste.**2.1.2.1. Zestawienie powierzchni nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Orchowo oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31.12.2019r. wynosi 0,1130 ha.

Wykaz gruntów będących w użytkowaniu wieczystym.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Data i forma zawarcia umowy	Okres obowiązywania wieczystego użytkowania
1	Działka nr ew. 119, pow. 200,00m ² , obręb 0005 Myślątkowo	Decyzja Wójta Gminy Orchowo nr RGG-72240/1b/96/97 z dnia 10.02.1997r.	10.02.1997r. 10.02.2096r. (99 lat)
2	Działka nr ew. 384/3, pow. 930,00m ² , obręb 0006 Orchowo	Akt Notarialny rep. A.5206/2010 z dnia 10.08.2010r.	10.08.2010r. 09.08.2109r. (99 lat)
-	Pow. 0,1130 ha	-	-

2.1.2.2. Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu użytkowania wieczystego.

Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego w 2019 roku kształtowały się na poziomie 308,00 zł netto. W okresie objętym planem przyjmuje się, że poziom wpływów z tytułu opłat rocznych nie ulegnie zasadniczej zmianie. Ewentualny wzrost opłaty wynikał będzie z aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

Prognoza na lata:	2020	2021	2022
Wysokość dochodu	383,24 zł brutto	383,24 zł brutto	383,24 zł brutto

2.1.2.3. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

W trakcie obowiązywania przedmiotowego planu przewiduje się kolejny etap aktualizacyjny w zakresie opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Proces ten został zapoczątkowany w 2009 roku, zlecono wówczas sporządzenie operatów szacunkowych określających wzrost wartości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Aktualizacji opłat dokonuje się nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W związku z powyższym kolejna aktualizacja planowana jest w roku 2021.

2.1.2.4. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

W związku z wejściem w życie nowej ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, z dniem 1 stycznia 2019 roku prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształcone zostało w prawo własności tych gruntów. Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi opłatę równą opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2019. Opłata wnoszona jest przez 20 lat, licząc od dnia przekształcenia, w terminie do dnia 31 marca każdego roku. W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej nowemu właścicielowi przysługiwać będzie bonifikata. W związku z powyższym łączna powierzchnia gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, gdzie nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wyniosła: 4811,54 m².

Wykaz gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowych, dla których nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

	Oznaczenie nieruchomości, pow., obręb	Data i forma zawarcia umowy	Na jaki termin zawarto umowę	Wysokość opłaty rocznej w zł. na rok 2020
1	Działka nr ew. 319 pow. 841,00m ² obręb 0006 Orchowo	Akt Notarialny rep. A.751/87 z dnia 25.02.1987r.	25.02.1987r. 25.02.2086r. (99 lat)	222,95 zł netto
2	Działka nr ew. 525 pow. 1474,25m ² obręb 0006 Orchowo	Akt Notarialny rep. A.2552/97 z dnia 24.11.1997r.	24.11.1997r. 24.11.2096r. (99 lat)	268,02 zł netto
3	Działka nr ew. 525 pow. 741,29m ² obręb 0006 Orchowo	Akt Notarialny rep. A.2555/97 z dnia 24.11.1997r.	24.11.1997r. 24.11.2096r. (99 lat)	134,77 zł netto
4	Działka nr ew. 788 pow. 440,45m ² obręb 0006 Orchowo	Akt Notarialny rep. A.2781/97 z dnia 16.12.1997r.	16.12.1997r. 16.12.2096r. (99 lat)	108,00 zł netto
5	Działka nr ew. 788 pow. 289,90m ² obręb 0006 Orchowo	Akt Notarialny rep. A257/98 z dnia 10.02.1998r.	10.02.1998r. 10.02.2097r. (99 lat)	71,08 zł netto
6	Działka nr ew. 788 pow. 252,14m ² obręb 0006 Orchowo	Akt Notarialny rep. A.256/98 z dnia 10.02.1998r.	10.02.1998r. 10.02.2097r. (99 lat)	61,82 zł netto
7	Działka nr ew. 788 pow. 172,51m ² obręb 0006 Orchowo	Akt Notarialny rep. A.380/98 z dnia 02.03.1998r.	02.03.1998r. 02.03.2097r. (99 lat)	42,30 zł netto
8	Działka nr ew. 98/1 pow. 600,00m ² obręb 0014 Szydłowiec	Decyzja Wójta Gminy Orchowo nr RGG-72240/1a/96/97 z dnia 10.02.1997r.	10.02.1997r. 10.02.2096r. (99 lat)	122,00 zł netto

2.1.2.5. Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, w 2019 roku kształtowały się na poziomie 1.030,94 zł. W okresie objętym planem przyjmuje się, że poziom wpływów z tytułu opłat rocznych nie ulegnie zmianie.

Prognoza na lata:	2020	2021	2022
Wysokość dochodu	1.030,94 zł	1.030,94 zł	1.030,94 zł

2.1.3. Trwały zarząd.

Gmina Orchowo zamierza uregulować prawne formy władania nieruchomościami będącymi w dyspozycji wszystkich jednostek organizacyjnych gminy. Pierwszym krokiem zmierzającym ku temu było podjęcie przez Radę Gminy Orchowo Uchwały Nr LIII/249/18 z dnia 21 czerwca 2018 roku w sprawie ustalenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Orchowo, oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym.

2.1.3.1. Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu trwałego zarządu.

Z tytułu trwałego zarządu gmina na dzień 31.12.2019r. nie osiąga żadnych dochodów z uwagi na brak przedmiotowej formy władania w obrocie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Orchowo. Niektóre nieruchomości zostaną przekazane w trwały zarząd placówce oświatowej, jednakże z tego tytułu gmina nie uzyska żadnych wpływów, ponieważ zgodnie z obowiązującymi przepisami placówki oświatowe są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu. Jedyne uzyskany dochód stanowić będzie opłata z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, dla Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Orchowiu. Przedmiotowa opłata ustalana jest według odpowiedniej stawki procentowej od ustalonej wartości nieruchomości.

2.1.3.2. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

Po ustanowieniu trwałego zarządu wysokość opłaty rocznej będzie aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość nieruchomości oddanej w trwały zarząd ulegnie zmianie.

2.1.4. Udostępnianie nieruchomości zasobu.

2.1.4.1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu.

W latach 2020-2022 nieruchomości z zasobu gminnego udostępniane będą na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu, użytkowania i użyczenia.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie a także w razie konieczności przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Planuje się kontynuowanie dzierżawy gruntów na poziomie z poprzednich lat. W 2019 roku Gmina Orchowo uzyskała dochód z tytułu czynszu dzierżawy gruntów w wysokości **41.572,80 zł netto** W dzierżawie znajdują się grunty o pow. **21,9335 ha** przedstawione w poniższej tabeli..

Wykaz gruntów będących w dzierżawie.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Struktura bonitacyjna	Termin obowiązywania umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej
1	Działka nr ew. 363/3, pow. 0,0850 ha, obręb ew. 0001 Bielsko	RIIIA-0,0850	01.09.2017-31.08.2020
2	Działka nr ew. 363/3, pow. 0,7550 ha, obręb ew. 0001 Bielsko	RIIIA-0,3060 RIIIB-0,2700 RIVA-0,1790	01.09.2017-31.08.2020
3	Działka nr ew. 130/0, pow. 0,2500 ha, obręb ew. 0001 Bielsko	RIIIB-0,2500	01.09.2017-31.08.2020
4	Działka nr ew. 130/3, pow. 0,3000 ha, obręb ew. 0001 Bielsko	RIIIA-0,3000	01.01.2018-31.08.2021
5	Działka nr ew. 130/3, pow. 0,3400 ha, obręb ew. 0001 Bielsko	RIIIA-0,1600 RIIIB-0,1100 RIVA-0,0700	01.09.2017-31.08.2020
6	Działka nr ew. 130/3, pow. 0,3400 ha, obręb ew. 0001 Bielsko	RIIIA-0,1900 RIIIB-0,1500	01.08.2017-31.07.2020
7	Działka nr ew. 105, pow. 0,3075 ha, obręb ew. 0003 Linówek	RIVA-0,3075	01.09.2017-31.08.2020
8	Działka nr ew. 813, pow. 0,0200 ha, obręb ew. 0006 Orchowo	RIVA-0,0200	01.10.2019-31.08.2021
9	Działka nr ew. 813, pow. 0,3500 ha, obręb ew. 0006 Orchowo	RIIIA-0,2500 RIVA-0,1000	01.09.2016-31.08.2019
10	Działka nr ew. 813, pow. 0,0500 ha, obręb ew. 0006 Orchowo	RIIIA-0,0500	01.10.2019-31.08.2021
11	Działka nr ew. 813, pow. 0,0600 ha, obręb ew. 0006 Orchowo	RIIIA-0,0600	01.10.2019-31.08.2021
12	Działka nr ew. 769, pow. 0,0600 ha, obręb ew. 0006 Orchowo	RIIIA-0,0500 PsIII-0,0100	01.09.2018-31.08.2021
13	Działka nr ew. 297, pow. 0,0500 ha, obręb ew. 0006 Orchowo	RIVA-0,0500	01.09.2017-31.08.2020
14	Działka nr ew. 297, pow. 0,0500 ha, obręb ew. 0006 Orchowo	RIVA-0,0500	01.09.2017-31.08.2020
15	Działka nr ew. 152, pow. 0,1000 ha, obręb ew. 0006 Orchowo	RIIIB-0,1000	01.09.2018-31.08.2021

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY ORCHOWO NA LATA 2020-2022

16	Działka nr ew. 152, pow. 0,0500 ha, obręb ew. 0006 Orchowo	RIIIB-0,0500	01.09.2018-31.08.2021
17	Działka nr ew. 152, pow. 0,0500 ha, obręb ew. 0006 Orchowo	RIIIB-0,0500	01.09.2018-31.08.2021
18	Działka nr ew. 152, pow. 0,0500 ha, obręb ew. 0006 Orchowo	RIIIB-0,0500	01.09.2018-31.08.2021
19	Działka nr ew. 152, pow. 0,0500 ha, obręb ew. 0006 Orchowo	RIIIB-0,0500	01.09.2018-31.08.2021
20	Działka nr ew. 152, pow. 0,2100 ha, obręb ew. 0006 Orchowo	RIIIB-0,2100	23.10.2018-31.08.2021
21	Działka nr ew. 152, pow. 0,0500 ha, obręb ew. 0006 Orchowo	RIIIB-0,0500	23.10.2018-31.08.2021
22	Działka nr ew. 571, pow. 0,8600 ha, obręb ew. 0006 Orchowo	RIIIB-0,8600	01.09.2017-31.08.2020
23	Działka nr ew. 572, pow. 0,8700 ha, obręb ew. 0006 Orchowo	RIIIB-0,8700	01.09.2017-31.08.2020
24	Działka nr ew. 573, pow. 0,8700 ha, obręb ew. 0006 Orchowo	RIIIB-0,8700	01.10.2019-31.08.2020
25	Działka nr ew. 34, pow. 0,0600 ha, obręb ew. 0010 Różanna	B-0,0600	01.09.2012 -Czas nieokreślony
26	Działka nr ew. 147/2, pow. 0,2497 ha, obręb ew. 0010 Różanna	RIVA-0,2497	01.10.2019-31.08.2021
27	Działka nr ew. 147/2, pow. 0,0500 ha, obręb ew. 0010 Różanna	RIVB-0,0500	01.09.2017-31.08.2020
28	Działka nr ew. 66, pow. 5,9871 ha, obręb ew. 0010 Różanna	RIIIB-1,2855 RIVA-4,7016	01.10.2019-31.08.2024
29	Działka nr ew. 87/7, pow. 0,2500 ha, obręb ew. 0014 Szydłowiec	RIVB-0,2500	01.09.2017-31.08.2020
30	Działka nr ew. 87/7, pow. 0,4900 ha, obręb ew. 0014 Szydłowiec	RIVB-0,2027 RV-0,2873	01.09.2017-31.08.2020
31	Działka nr ew. 87/7, pow. 0,2500 ha, obręb ew. 0014 Szydłowiec	RIVB-0,2500	01.09.2017-31.08.2020
32	Działka nr ew. 87/7, pow. 1,2827 ha, obręb ew. 0014 Szydłowiec	RIVB-0,4900 RV-0,1827 ŁIII-0,2500 PsIII-0,1900 PsIV-0,1700	01.06.2018-31.08.2020
33	Działka nr ew. 164 o pow. 0,1300 ha, obręb ew. 0005 Myślątkowo	RIVB-0,0300 N-0,1000	01.10.2019-31.08.2021
34	Działka nr ew. 72 o pow. 0,3900 ha, obręb ew. 0005 Myślątkowo	PsIV-0,3200 PsV-0,0700	01.09.2017-31.08.2020
35	Działka nr ew. 70 o pow. 0,6800 ha, obręb ew. 0005 Myślątkowo	RIVA-0,0300 ŁIV-0,6400 WPsIV-0,0100	01.09.2017-31.08.2020
36	Działka nr ew. 74 o pow. 1,0000 ha, obręb ew. 0005 Myślątkowo	RIVA-1,0000	01.10.2019-31.08.2021
37	Działka nr ew. 75 o pow. 0,5000 ha, obręb ew. 0005 Myślątkowo	RIVA-0,1000 RIVB-0,4000	01.10.2019-31.08.2021
38	Działka nr ew. 223 o pow. 0,1900 ha, obręb ew. 0005 Myślątkowo	B-0,1900	01.09.2013-Czas nieokreślony
39	Działka nr ew. 64 o pow. 1,8100 ha, obręb ew. 0005 Myślątkowo	N-1,8100	01.01.2016-31.08.2020
40	Działka nr ew. 59 o pow. 0,5000 ha, obręb ew. 0005 Myślątkowo	RIIIB-0,1000 RIVA-0,1700 RIVB-0,2300	01.10.2019-31.08.2021
41	Działka nr ew. 18/1 o pow. 0,2000 ha, obręb ew. 0004 Mlecze	N-0,2000	19.08.2000-01.09.2020
42	Działka nr ew. 96/1 o pow. 0,1400 ha, obręb ew. 0007 Orchówek	B-0,1400	01.09.2014-Czas nieokreślony

43	Działka nr ew. 281 o pow. 0,1000 ha, obręb ew. 0013 Słowikowo	RV-0,1000	01.09.2018-31.08.2021
44	Działka nr ew. 14/2 o pow. 0,4375 ha, obręb ew. 0013 Słowikowo	RIVA-0,1875 RV-0,2500	01.09.2017-31.08.2020
45	Działka nr ew. 70 o pow. 0,4300 ha, obręb ew. 0009 Ostrówek	ŁIII-0,4300	01.06.2019-31.08.2021
46	Działka nr ew. 2 o pow. 0,5200 ha, obręb ew. 0015 Wólka Orchowska	PsIV-0,5200	01.09.2018-31.08.2021
47	Działka nr ew. 87/2, pow. 0,0500 ha, obręb ew. 0002 Gałczynek	RIVB-0,0500	01.08.2017-31.07.2020
48	Działka nr ew. 692, pow. 0,0400 ha, obręb ew. 0006 Orchowo	Bi-0,0400	10.08.2010-10.08.2029
49	Działka nr ew. 692, pow. 0,0180 ha, obręb ew. 0006 Orchowo	Bi-0,0180	22.12.2014-21.12.2024
50	Działka nr ew. 148/2 o pow. 0,0010 ha, obręb ew. 0013 Słowikowo	Bi-0,0010	Czas nieokreślony

2.1.4.2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu.

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Gmina Orchowo corocznie dokonuje wypłat odszkodowań za nieruchomości, które w wyniku decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, z uwagi na fakt ich przeznaczenia pod drogi publiczne gminne, przeszły z mocy prawa na rzecz gminy Orchowo. Gmina Orchowo nie otrzymała jeszcze wniosków od wszystkich byłych właścicieli lub ich spadkobierców o uzgodnienie wysokości odszkodowania. W tej sytuacji nie można zaplanować realnych środków finansowych na zaspokojenie wszystkich roszczeń, mogących powstać w latach 2020-2022 z tego tytułu. Wysokości odszkodowań każdorazowo ustalane są w oparciu o operaty szacunkowe z określenia wartości nieruchomości.

Lp.	Przewidywany zakres prac (opis wydatków)	Plan na rok 2020	Plan na rok 2021	Plan na rok 2022
1	Wydatki z tytułu zleceń na wykonanie operatów szacunkowych wyceny nieruchomości	10.000,00 zł	10.000,00 zł	10.000,00 zł
2	Wydatki z tytułu publikacji ogłoszeń w prasie	4.000,00 zł	4.000,00 zł	4.000,00 zł
3	Wydatki z tytułu wypłaty odszkodowań	30.000,00 zł	40.000,00 zł	50.000,00 zł
4	Wydatki z tytułu usług geodezyjnych związanych z przygotowaniem do udostępnienia i sprzedaży	15.000,00 zł	15.000,00 zł	15.000,00 zł

W ramach w/w wydatków zapewni się wycenę nieruchomości zasobu, wykonane zostaną czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości

udostępniane z zasobu. Podejmowane będą czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Składane będą również wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Gminy Orchowo oraz wnioski o wpis w księdze wieczystej.

2.1.5. Nabywanie nieruchomości do zasobu.

2.1.5.1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Do gminnego zasobu nieruchomości w planowanym okresie zamierza się nabyć nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, a w szczególności przeznaczone na cele publiczne, w tym związane z realizacją dróg gminnych.

Nabycia gruntów dotyczyć będą:

- a) istniejących dróg gminnych związanych z regulacją stanów prawnych nieruchomości.
- b) dróg gminnych uwzględnionych w planach zagospodarowania przestrzennego.
- c) w drodze komunalizacji Skarbu Państwa.

Dopuszcza się również możliwość nabywania nieruchomości zabudowanych niezbędnych dla realizacji zadań własnych gminy Orchowo.

Nabywanie odbywać się będzie poprzez komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy Orchowo – dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa, zakup, zamiana, darowizna, pierwokup lub zasiedzenie.

2.1.5.2. Prognoza poziomu wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2020-2022 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W ramach konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie będzie możliwe w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

Lp.	Przewidywany zakres prac (opis wydatków)	Plan na rok 2020	Plan na rok 2021	Plan na rok 2022
1	Wydatki z tytułu nabywania gruntów – koszty aktów notarialnych	3.000,00 zł	4.000,00 zł	5.000,00 zł

2.2. Budynki i lokale.

Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców będzie kontynuowana zgodnie z opracowanym programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem – Uchwała nr XXXIV/169/17 Rady Gminy Orchowo z dnia 2 marca 2017 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Orchowo na lata 2017-2021.

Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych podlega bonifikatom w wysokościach określonych w Uchwale nr XLV/365/14 Rady Gminy Orchowo z dnia 29 maja 2014 roku w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób Gminy Orchowo, dotychczasowym najemcom w drodze bezprzetargowej.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program określa 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, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby socjalno – bytowe społeczności lokalnej oraz realizację zadań publicznych. W latach 2020-2022 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Orchowo następujących czynności:

- a) określanie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu.
- b) systematyczne prowadzenie wizji w terenie, w celu określania stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu.
- c) bieżące naliczanie opłat za udostępnienie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tytułu.
- d) podejmowanie czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych, w zakresie

stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz w zakresie nabycia praw własności w drodze postępowania komunalizacyjnego nieruchomości Skarbu Państwa.

- e) ujawnianie prawa własności nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości w księgach wieczystych.
- f) zlecenie sporządzenia niezbędnych dokumentacji geodezyjno – prawnych, odnośnie nieruchomości stanowiących własność gminy Orchowo.

Nadal podtrzymywany będzie proces zintensyfikowania sprzedaży i dzierżawy mienia, w celu zwiększenia dochodów gminy. W trybie bezprzetargowym, na wniosek zainteresowanych, prowadzona będzie sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców oraz sprzedaż gruntów na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Nie wyklucza się obciążania służebnościami gruntowymi oraz przesyłu, nieruchomości z gminnego zasobu. W latach 2020-2022 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy i najmu. Nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez ich oddawanie w dzierżawę, najem, użyczenie i trwałe zarząd. Gmina Orchowo planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska i obiekty sportowe, tereny zieleni, drogi itp. W zaistniałych sytuacjach przewiduje się wykonywanie podziałów i regulacji geodezyjnych granic działek z zasobu mienia komunalnego oraz regulowanie stanów prawnych nieruchomości w księgach wieczystych.

Nieruchomości zaplanowane do sprzedaży w latach 2020-2022:

Lp.	NR EW. NIERUCHOMOŚCI, MIEJSCOWOŚĆ	POWIERZCHNIA W HA	UWAGI
1.	145 Myślątkowo	0,1855	Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka rolna
2.	380/16 Bielsko	0,1362	Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana
3.	77/6 Skubarczewo	0,2898	Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana
4.	77/3 Myślątkowo	0,2645	Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana

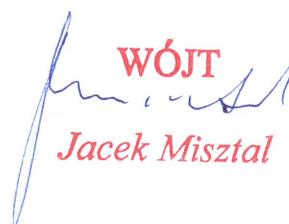
5.	81/2 Skubarczewo	0,1442	Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana
6.	100 Linówek	0,3493	Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana
7.	103/3 Linówek	0,1686	Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana
8.	103/4 Linówek	0,1691	Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana
9.	46 Myślątkowo	2,3512	Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka rolna
10.	59 Myślątkowo	0,5000	Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka rolna
11.	117/6 Rękawczynek	0,1324	Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana
12.	24 Rękawczynek	0,2429	Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana
13.	112/1 Rękawczynek	0,1409	Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana
14.	112/2 Rękawczynek	0,1181	Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana
15.	46 Wolka Orchowska	0,4400	Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwały budżetowej oraz zasadami gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Orchowo.

4. Zakończenie.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na lata 2020-2022 a także z obowiązującymi w tym zakresie aktami prawa miejscowego.


WÓJT
Jacek Misztal