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
   1. Nieruchomości gruntowe\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 4
      1. Własność\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 4
         1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 4
      2. Użytkowanie wieczyste\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 5
         1. Zestawienie powierzchni nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 5
         2. Prognoza wpływów osiąganych z tytułu użytkowania wieczystego\_\_\_5
         3. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 5
         4. Zestawienie powierzchni gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, których prawo użytkowania wieczystego zostało przekształcone w prawo własności tych gruntów\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_6
         5. Prognoza wpływów osiąganych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_7
      3. Trwały zarząd\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_7
         1. Prognoza wpływów osiąganych z tytułu trwałego zarządu\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_7
         2. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu\_\_\_\_\_7
      4. Udostępnianie nieruchomości zasobu\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 8
         1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 8
         2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 10
      5. Nabywanie nieruchomości do zasobu\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_11
         1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 11
         2. Prognoza poziomu wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 11
   2. Budynki i lokale\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_12
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_12
4. Zakończenie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_14
5. **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, użyczaniu, 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 realizacje 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.

1. **Wielkość zasobu.**
   1. **Nieruchomości gruntowe.**
      1. **Własność.**
         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:

1. **grunty komunalne: 110,6411 ha** (około 45,7% posiadanych gruntów)
2. **drogi skomunalizowane: 131,5081 ha** (zajmują dużąpowierzchnię: 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 Linówiec | 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 Osówiec | 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 Szydłówiec | 12,8988 | 38 558,47 |
| 15 | 0015 Wólka Orchowska | 3,3954 | 141 100,61 |
| **RAZEM** | | **242,1492** | **1 390 157,69** |

* + 1. **Użytkowanie wieczyste.**
       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. 200,00m², 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. 930,00m², 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** | **-** | **-** |

* + - 1. **Prognoza wpływów osiąganych 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 |

* + - 1. **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.

* + - 1. **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:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Lp.** | **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. 841,00m²  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. 1474,25m²  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. 741,29m²  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. 440,45m²  obręb 0006 Orchowo | Akt Notarialny rep. A.2781/97 z dnia 16.12.1997r. | 16.12.1997r.  16.12.2096t.  (99 lat) | **108,00 zł** netto |
| 5 | Działka nr ew. 788  pow. 289,90m²  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. 252,14m²  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. 172,51m²  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. 600,00m²  obręb 0014 Szydłówiec | 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 osiąganych 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 |

* + 1. **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.

* + - 1. **Prognoza wpływów osiąganych 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. Jedyny 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 Orchowie. Przedmiotowa opłata ustalana jest według odpowiedniej stawki procentowej od ustalonej wartości nieruchomości.

* + - 1. **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.

* + 1. **Udostępnianie nieruchomości zasobu.**
       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, trwały 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 Linówiec | 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 |
| 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 Szydłówiec | RIVB-0,2500 | 01.09.2017-31.08.2020 |
| 30 | Działka nr ew. 87/7, pow. 0,4900 ha, obręb ew. 0014 Szydłówiec | 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 Szydłówiec | RIVB-0,2500 | 01.09.2017-31.08.2020 |
| 32 | Działka nr ew. 87/7, pow. 1,2827 ha, obręb ew. 0014 Szydłówiec | 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 |

* + - 1. **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.

* + 1. **Nabywanie nieruchomości do zasobu.**
       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:

* 1. istniejących dróg gminnych związanych z regulacją stanów prawnych nieruchomości.
  2. dróg gminnych uwzględnionych w planach zagospodarowania przestrzennego.
  3. 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.

* + - 1. **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 |

* 1. **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.

1. **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:

1. określanie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu.
2. 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.
3. bieżące naliczanie opłat za udostępnienie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu.
4. 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.
5. ujawnianie prawa własności nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości w księgach wieczystych.
6. zlecanie 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 trwały 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 |
|  | 145 Myślątkowo | 0,1855 | Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka rolna |
|  | 380/16 Bielsko | 0,1362 | Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana |
|  | 77/6 Skubarczewo | 0,2898 | Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana |
|  | 77/3 Myślątkowo | 0,2645 | Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana |
|  | 81/2 Skubarczewo | 0,1442 | Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana |
|  | 100 Linówiec | 0,3493 | Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana |
|  | 103/3 Linówiec | 0,1686 | Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana |
|  | 103/4 Linówiec | 0,1691 | Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana |
|  | 46 Myślątkowo | 2,3512 | Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka rolna |
|  | 59 Myślątkowo | 0,5000 | Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka rolna |
|  | 117/6 Rękawczynek | 0,1324 | Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana |
|  | 24 Rękawczynek | 0,2429 | Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana |
|  | 112/1 Rękawczynek | 0,1409 | Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana |
|  | 112/2 Rękawczynek | 0,1181 | Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży jako działka budowlana |
|  | 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.

1. **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.