

Zarządzenie Nr *86*...../2019

Burmistrza Sokółki  
z dnia *16.05*.....2019r.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506 tj. ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204 tj. ze zm.) **zarządzam co następuje:**

§1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Sokółka na lata 2019-2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Komunalnej i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Sokółce.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ**

*Ewa Kulikowska*

POD WZGLĘDEM  
FORMALNO-PRAWNYM  
ZASTRZEŻENI  
NIEWNOSZĘ  
RADCA PRAWNY

mgr Danuta Kowalczyk

*14.05.2019r.*

Pełnomocnik BURMISTRZA

*Antoni Stefanowicz*

Sporządził:  
*Jolanta Sawa*

## Uzasadnienie

Art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r. poz. 2204 t.j. z późn. zm.) zobowiązuje burmistrza do opracowywania planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminy na okres 3 lat.

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Sokółka na lata 2019-2021**

### **I. Podstawa prawna gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości**

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204 t.j. ze zm.)

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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 Gminy Sokółka gospodaruje Burmistrz Sokółki.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla główne kierunki i działania związane z gospodarowaniem mieniem Gminy Sokółka. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu cywilnego oraz podejmowanymi uchwałami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami.

### **II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Sokółka oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste**

Do zasobu gminnego należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Sokółka i obejmuje:

- zasób Gminy – 926,7601 ha
- grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 64,6476 ha

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Sokółka, wg. stanu na dzień 1 stycznia 2019 roku, wynosi 991,4077 ha.

### **III. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Sokółka**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Sokółka w latach 2019-2021 będzie odbywało się poprzez:

- kupno, darowiznę, zamianę;
- nabywanie mienia komunalnego Skarbu Państwa (komunalizację);
- nabywanie nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnych – wydawanych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- inne czynności prawne, np. wykonywanie prawa pierwokupu, dziedziczenie, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy. W latach 2019-2021 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

### **IV. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Sokółka**

#### **1. Zbywanie nieruchomości**

- a) zbycie nieruchomości w formie przetargów;
- b) sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach składanych wniosków, po spełnieniu warunków przewidzianych prawem).

#### **2. Sprzedaż prawa wieczystego użytkowania na podstawie art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami.**

#### **3. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości**

W latach 2019-2021 przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie następowało zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **4. Inne formy udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Sokółka**

Nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia.

Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2019-2021 kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu, oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie również poprzez sprzedaż, zamianę lub oddanie w trwały zarząd zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

## **V. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości**

W roku 2019 zostały zabezpieczone środki na zakup nieruchomości w kwocie 850.000 zł i w kwocie 78.972 zł na usługi związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości, na wydatki obejmujące m.in.:

- a) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości i wszelkiego rodzaju ekspertyz;
- b) ogłoszenia w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości na sprzedaż oraz ogłoszeń o przetargu;
- c) zakup usług geodezyjnych;
- d) koszty zakupu wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków;
- e) kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych;
- f) kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób prawnych;
- g) koszty postępowań dotyczących gminnego zasobu nieruchomości;
- h) wydatki na zakupy inwestycyjne.

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu, wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu utrzymają się na poziomie 2019 roku. W kolejnych latach przewiduje się również wydatki związane z wypłatą odszkodowania za grunty przejmowane pod drogi publiczne. Wydatki te planowane będą w ramach budżetu na poszczególne lata z uwzględnieniem potrzeb inwestycyjnych Gminy Sokółka.

W 2019 roku planowane przychody ze sprzedaży nieruchomości wyniosą 400.000 zł.

## **VI. Dochody związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości**

W roku 2018 dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości przedstawiały się następująco:

- a) wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu – 318 250,56 zł
- b) dochody w tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych – 111 223,23 zł
- c) wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności – 23 469,30 zł
- d) wpływy z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego – 185 359,26 zł

W latach 2019-2021 dochód będzie uzależniony od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, sprzedaży

prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym, zbycia lokali mieszkalnych na rzecz najemców, aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, zawierania umów dzierżawy lub najmu.

## VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Sokółka 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.

Wyłączeniu z obrotu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy Sokółka, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji.

Program zagospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2019-2021 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

**BURMISTRZ**

Ewa Kulikowska

Pełnomocnik BURMISTRZA

Antoni Stefanowicz

Spis treści:  
Janina Sawon