

ZARZĄDZENIE Nr .....88...../2019  
Wójta Gminy Narew

z dnia 8 października 2019 roku

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Narew na lata 2019-2022**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.3 o samorządzie gminnym / t.j Dz.U. z 2019., poz. 506 z późn. zmianami/, oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust.1 pkt. 3 i ust. 4d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami / t.j Dz.U. z 2018r. poz. 2204 z późn. zmianami / **zarządzam co następuje :**

**§ 1**

Przyjmuje się “ Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Narew na lata 2019-2022 “ stanowiący załącznik do zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Referatowi Gospodarki Komunalnej.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem powzięcia.

**Wójt Gminy**

**Andrzej Pleskowicz**

Załącznik do zarządzenia Nr .....88/19.....  
Wójta Gminy Narew  
z dnia 8 października 2019r.

## PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2019-2022

### Podstawa prawna.

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /j.t z 2018r. poz. 2204 / 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 Narew gospodaruje Wójt Gminy Narew, w szczególności poprzez : ewidencjonowanie nieruchomości, zapewnienie wyceny nieruchomości, sporządzanie planu wykorzystania zasobu, zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu, wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości , o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości poprzez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Narew oraz o wpis w księdze wieczystej.

Na podstawie art.23 ust.1d cyt. wyżej powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Plan powinien zawierać w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Narew oddanych w użytkowanie wieczyste;

2. prognozę :

a/ dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,  
b/ wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Narew, opłat z tytułu trwałego zarządu, dzierżawy i najmu,

c/ poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu, oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

d/ dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Narew oddanych w użytkowanie wieczyste, oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,

3. programu zagospodarowania nieruchomości zasobu i plan sprzedaży działek komunalnych.

### **I Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu komunalnego oraz nieruchomości przekazanych w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd:**

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym,, czyli taki do których Gmina Narew posiada tytuł własności. Na dzień 21.08.2019r. w skład zasobu weszły grunty o pow. 432,6318ha.

Zestawienie według użytków :

☞ tereny mieszkaniowe	- 2,8629ha,
☞ tereny przemysłowe	- 1,4557ha,
☞ tereny zabudowane	- 7,3707ha,
☞ tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	- 6,0184ha,
☞ drogi	- 199,5050ha,
☞ kopalnie	- 13,6191ha,
☞ nieużytki	- 14,9472ha,
☞ grunty pod wodami	- 1,5269ha
☞ lasy i grunty leśne	- 48,3283ha,
☞ grunty zadrzewione i zakrzewione	- 11,6804ha,
☞ tereny rolne	- 119,6106ha,
☞ tereny rolne zabudowane	- 5,5528ha,
☞ sady	- 0,1538ha

Program i sposób zagospodarowania wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

w tym nieruchomości przekazane w użytkowanie wieczyste:

**obręb Narew działki oznaczone nr geodezyjnymi :**

- ☞ 1518/1 o pow. 0,0845ha,
- ☞ 1517 o pow. 0,0928ha,
- ☞ 1221/2 o pow. 0,0382ha,
- ☞ 1221/1 o pow. 0,1215ha,
- ☞ 1507 o pow. 0,0701ha,
- ☞ 999 o pow. 1,7900ha,
- ☞ 1458/7 o pow. 0,5611ha,
- ☞ 1116/78 o pow. 0,1155ha,
- ☞ 1523 o pow. 0,0284ha,
- ☞ 1220 o pow. 0,0958ha,
- ☞ 1438/4 o pow. 0,0058ha,
- ☞ 1458/21 o pow. 0,0609ha,
- ☞ 1458/24 o pow. 0,0412ha,
- ☞ 1458/22 o pow. 0,1319ha,
- ☞ 1458/23 o pow. 0,1384ha,
- ☞ 1458/15 o pow. 0,1597ha,

**obręb Gorodczyno działka oznaczona nr geodezyjnym :**

- ☞ 200 o pow. 0,07ha

**obręb Łosinka działka oznaczona nr geodezyjnym :**

- ☞ 132/2 o pow. 0,06ha,

**obręb Odrynki działka oznaczona nr geodezyjnym:**

- ☞ 263 o pow. 0,0812ha,

**obręb Ogrodniki działka oznaczona nr geodezyjnym :**

- ☞ 266 o pow. 0,05ha,

**obręb Trześcianka działki oznaczone nr geodezyjnymi :**

- ☞ 324 o pow. 0,07ha,
- ☞ 619 o pow. 0,09ha,

Powierzchnia ogólna nieruchomości przekazanych w użytkowanie wieczyste wynosi 3,8144ha.

W rozbiciu na użytki przedstawia się następująco :

- Bi - 3,1865ha,
- B - 0,5321ha,
- Ba - 0,0058ha,

BrRVI- 0,09ha.

Z dniem 1 stycznia 2019r. uległy przekształceniu w prawo własności nieruchomości zabudowane na cele mieszkaniowe w następujących obrębach:

**Obręb Narew, działki oznaczone nr geodezyjnymi :**

- 1458/3 o pow. 0,0987ha,
- 1458/5 o pow. 0,1593ha
- 1458/16 o pow. 0,1993ha,
- 1458/17 o pow. 0,1131ha,
- 1457 o pow. 0,7850ha

**Obręb Iwanki działki oznaczone nr geodezyjnymi :**

- 37/2 o pow. 0,0080ha,
- 36/3 o pow. 0,0202ha,

**Obręb Tyniewicze, działka oznaczona nr geodezyjnym :**

- 828 o pow. 0,0859ha

W skład zasobu wchodzi nieruchomości lokalowe i mieszkaniowe :

- lokale mieszkalne - szt.2,
- budynek administracyjny- szt. 1,
- budynki świetlic i biblioteki – szt. 20,

**II. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu :**

**1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu**

Nabywanie nieruchomości do zasobu gminy Narew w latach objętych programem następować będzie poprzez :

- komunalizację /nabycie z mocy prawa/ na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych,
- decyzji administracyjnych pod drogi na mocy ustawy z dnia 13 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną,
- darowizny, zakup, zamiany, zasiedzenia, pierwokup, dziedziczenie.

Nabywane do zasobu nieruchomości będą służyć realizacji zadań statutowych gminy.

Prognozuje się, iż w okresie objętym niniejszym planem i w wyniku różnych postępowań powierzchnia gruntów w zasobie ulegnie zmianie.

**2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Narew :**

1. Zbycie nieruchomości :

- a/ w formie przetargowej,
- b/ w formie bezprzetargowej ,
- c/ na skutek decyzji o realizacji inwestycji drogowej.

Zbywanie nieruchomości wchodzących do zasobu odbywać się będzie zgodnie z ich przeznaczeniem, w oparciu o obowiązujące przepisy .

2. Oddanie w trwałą zarząd, dzierżawę, użyczenie i najem :

- nieruchomości przekazane w trwałą zarząd samorządowej jednostce organizacyjnej - Zespołowi Szkolno-Przedszkolnemu w Narwi:

obręb Narew oznaczone w ewidencji gruntów nr 1438/3 i 1438/6 o pow. ogólnej 2,0133ha w tym : Bi- 1,1597ha, Bz- 0,8536ha. Szkoły są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu.

- nieruchomości przekazane w nieodpłatne użytkowanie /użyczenie/ w obrębie Narew i Trześcianka Gminnej Bibliotece Publicznej w Narwi o pow. ogólnej 3942 m2 w tym: Bi-

1275,33 m2, Bz- 1662 m2, Br- 727,33 m2, WLIV-97,34 m2, WPsIV- 180 m2.

- wydzierżawione na cele nierolne o pow. 375 m2 / w tym część działek w miejscowości Narew oznaczonych nr część dz. 1444 – Polkomtel SA,57/2 - Polska Telefonii Cyfrowa Spółka z o.o i cz dz.1669- Telekomunikacja Polska SA/ . Prognozowany : w przypadku Polskiej Telefonii Cyfrowej i Telekomunikacji Polskiej SA dotychczasowy czynsz zrewaloryzowany wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych , a przy czynszu Polkomtel SA czynsz w miesięczny w wysokości 145 USD plus podatek VAT przeliczony na aktualny kurs dolara.

- wydzierżawione na cele rolne grunty o pow ogólnej 31,9087ha w następujących wsiach : Cisy – działka nr 42 o pow. 0,37ha, Gradoczno – działki nr 144/12, 144/17,165, 169/1,138/1 i 150 o pow. ogólnej 5,57ha, wieś Gorodczyno działki nr 301/1 i 303/1 o pow. ogólnej 1,54ha, Janowo-działka oznaczona nr 186/1 o pow. 1,76ha, Koźliki – działki oznaczone nr 165/7, 165/9, 165/10 o pow. ogólnej 0,9870ha, Narew- działki oznaczone nr 704 i 638 o pow. ogólnej 1,12ha, wieś Odrynki - działki nr 403, 430/2,534/6 i 423 o pow. ogólnej 3,345 ha, wieś Przybudki - działki nr 84/2 i 85 o pow. ogólnej 0,42ha, wieś Rybaki – działka oznaczona nr 74/3 o pow. 1,00ha, wieś Waniewo - działki nr 526/1, 865/1,518,551/1 o pow. ogólnej 4,30ha, wieś Trześcianka – działka nr 320 o pow. 0,27ha, wieś Tyniewiczze – działki oznaczone nr 129/5,1067 i 205/1 o pow. ogólnej 11,2267ha,

- najem lokali :

a/ 1 mieszkalny w miejscowości Narew ul. Mickiewicza 81A m. 7

b/ 1 lokal socjalny w miejscowości Odrynki 11A

### **III. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu :**

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu, oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach . Wartość rynkową nabywanych gruntów w obrocie cywilno-prawnym określi rzeczoznawca majątkowy.

Prognozowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcie o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na rok 2019,2020,2021i 2022. ,w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /j.tz 2018r. poz. 2204/ oraz uchwale Rady Gminy Narew z dnia 04 kwietnia 2008r.w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gminy Nr XIV/90/08 /t.j Dz.Urz. Woj.Podl. z 2013r. poz. 2666/

#### **1. wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, dzierżawy i najmu przewidywane wpływy do budżetu gminy z tytułu :**

- o3 opłaty roczne za użytkowanie wieczyste - 13251,36zł. zł. rocznie, a po aktualizacji opłaty rocznej według nowych stawek ustalonych przez rzeczoznawcę majątkowego..
- o3 z tytułu wydzierżawiania gruntów rolnych - 1352,60 zł. rocznie, a w latach następnych według zainteresowania dzierżawą nieruchomości komunalnych,.
- o3 z tytułu dzierżawy gruntów nierolnych - 22 850,24zł. rocznie, Po dokonaniu rewaloryzacji zwiększy się o wskaźniki , a w przypadku zainteresowania nowymi terenami- dodatkowo zwiększą się wpływy o nowe czynsze,
- o3 z tytułu najmu lokali mieszkalnych i socjalnych - 1070,40 zł. rocznie, a przypadku zbycia lokalu bądź rozwiązania umowy dochód ulegnie zmniejszeniu. W

przypadku zmiany wysokości stawki czynszu ulegnie także zmianie dochód za wynajem tych lokali i dzierżawy gruntów.

## **2. wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu, oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu:**

w zakresie wydatków związanych ze zbywaniem, regulowaniem stanów prawnych, oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu - są to głównie koszty sporządzenia operatów szacunkowych, oraz dokumentacji geodezyjnej tj. wyrisy i wypisy, mapy ewidencyjne i zasadnicze, podziały nieruchomości, wznowienia znaków granicznych, księgi wieczyste, oraz opłaty sądowe - biorąc ich poziom z lat ubiegłych oraz zaplanowane działanie mogą kształtować się w granicach 20 000. zł. rocznie.

## **3. aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu :**

W okresie objętym planem może ulec zmianie wysokość opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania.

Ogólny roczny dochód z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste może ulec zmniejszeniu biorąc po uwagę możliwość przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności bądź kupno przez użytkowników wieczystych bądź zwiększeniu w przypadku dokonaniu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego

Nie przewiduje się zmian w opłatach z tytułu trwałego zarządu – placówki oświatowe są zwolnione z opłat.

## **IV Program zagospodarowania nieruchomości zasobu, oraz plan sprzedaży działek komunalnych :**


sprzedaż działek pozostających w zasobie uzależniona będzie od zainteresowania nabyciem nieruchomości komunalnych i ich popytu.

Przewidywany do uzyskania w roku 2019 dochód wynosi 20 000zł. W latach kolejnych przewiduje się dochód z tytułu sprzedaży na podobnym poziomie i zależnie od zapotrzebowania.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Narew w drodze zakupu, zamiany lub innych formach przewidzianych prawem, następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych, oraz realizacją innych celów publicznych w szczególności budową dróg.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych będzie się zmieniać powierzchnia nieruchomości wchodzących w skład. Zasobu. Na zmianę powierzchni nieruchomości zasobu będzie mieć także wpływ rozdysponowanie zasobu poprzez sprzedaż.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

  
WÓJT  
mgr Andrzej Pleskowicz