

ZARZĄDZENIE NR 504/23
WÓJTA GMINY NAREW

z dnia 24 października 2023 r.

w sprawie przyjęcia na lata 2023-2026 planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 40 ze zm.), oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 344 ze zm.) **zarządzam, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023-2026” stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Referatowi Gospodarki Komunalnej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem powzięcia.

Wójt Gminy
Andrzej Pleskowicz

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2023-2026

Podstawa prawna.

Podstawą prawną sporządzenia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Narew na lata 2023-2026 stanowią przepisy art. 24 i 25 w związku z art. 23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 344 ze zm.)

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

1. Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów prowadzonej na podstawie art. 23 ust.1 pkt. 1 oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w tym wskazanie:

- a) miejscowości położenia nieruchomości,
- b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
- c) sposobu zagospodarowania nieruchomości,

2. Prognozę dotyczącą:

- a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawa własności oraz z tytułu trwałego zarządu,
- c) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu
- d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,

3. programu zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Narew na lata 2023-2026 określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem. W stosunku do każdej nieruchomości sposób i forma zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny Zasób Nieruchomości będzie wykorzystywany w sposób zgodny z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową w formach przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, Kodeksie Cywilnym oraz uchwale Rady Gminy Narew w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gminy.

1. Zestawienie nieruchomości zasobu komunalnego na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste:

1) zasób nieruchomości Gminy Narew stanowią działki oraz udziały w działkach o łącznej powierzchni 340,0667ha położone na terenie Gminy Narew, Zabłudów, Michałowo i Czeremcha. Zestawienie nieruchomości wchodzących w skład zasobu stanowi załącznik Nr 1.

2) łączna powierzchnia gruntów Gminy Narew oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 3,7216ha.

Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste stanowi załącznik Nr 2.

3) łączna powierzchnia gruntów oddanych w trwały zarząd wynosi 2,0133ha.

Zestawienie nieruchomości oddanych w trwały zarząd stanowi załącznik Nr 3.

4) łączna powierzchnia gruntów przekazanych do dzierżawy na cele rolne wynosi 28,7626ha i na cele nierolne wynosi 391 m².

Zestawienie przedstawia załącznik nr 4

5) w skład zasobu wchodzi nieruchomości lokalowe i mieszkaniowe:

-lokale mieszkalne - szt.2 /w tym 1 lokal mieszkalny i 1 lokal socjalny/ o pow. ogólnej 112,07 m²

-budynek administracyjny- szt. 1 o pow. 756 m²,

-budynki świetlic, biblioteki i OSP, oczyszczalni i pozostałe budynki gospodarcze - 31 szt. o pow. ogólnej 3558,08m²,

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

2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:

a) udostępnianie nieruchomości zasobu:

udostępnianie nieruchomości zasobu będzie następowała w szczególności w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy, ustawy Kodeks Cywilny, ustawy o drogach publicznych oraz uchwał Rady Gminy Narew. Udostępnianie zasobu następować będzie m.in. poprzez sprzedaż, zamianę, przekształcenie, dzierżawę, najem, użyczenie i darowiznę. Wyłączeniu z udostępniania podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych gminy.

b) 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,

- decyzje 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.

c) poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu:

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu szacuje się na około 50 000zł. Składają się na to wydatki związane z:

- sporządzeniem operatów szacunkowych,

- usługi geodezyjne związane z podziałami działek, wznowieniem znaków granicznych, rozgraniczeniami działek, wykonaniem dokumentacji geodezyjnej w postaci map do celów projektowych, oraz innej dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do zarządzania zasobem,

- sporządzeniem wyrysów i wypisów do zawarcia umów notarialnych,

- podaniem do publicznej wiadomości informacji o przeznaczeniu do sprzedaży, o przetargach nieruchomości stanowiących własność gminy Narew,

- opłaty sądowe,

- koszty związane z zapłatą odszkodowania za nieruchomości drogowe przejęte w wyniku podziału nieruchomości, regulacja stanów prawnych dróg oraz związane z realizacją zadań własnych gminy, oraz innych niezbędnych do prawidłowej gospodarki majątkiem gminy.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu poziom wydatków utrzyma się na podobnym poziomie.

d) wpływy z tytułu udostępniania nieruchomości zasobu:

- z tytułu wieczystego użytkowania: w roku 2023 - 13 000zł. W kolejnych latach może ulec zmianie z uwagi na planowaną aktualizację opłaty rocznej w roku 2023, oraz zmianą ustawy o gospodarce

nieruchomościami,

- z tytułu dzierżawy terenów rolnych i nierolnych: w roku 2023: tereny rolne 3900 zł. i nierolne 28 000 zł. W kolejnych latach ulegnie zmianie z uwagi na zmianę współczynnika na podstawie którego dokonywana jest rewaloryzacja czynszu dzierżawnego oraz możliwą zmianą powierzchni wydzierżawionych nieruchomości zasobu.
- z tytułu trwałego zarządu – w roku 2023 brak jest opłat z uwagi, iż trwały zarząd ustanowiony został na rzecz jednostki organizacyjnej (Zespół Szkolno-Przedszkolny w Narwi) nieodpłatnie.
- z tytułu najmu lokali – 790 zł w roku 2023 i na podobnym poziomie w kolejnych latach obowiązywania planu.
- z tytułu sprzedaży – wysokość dochodów uzależniona jest od ilości sprzedanych nieruchomości, na zbycie, których Rada Gminy wyrazi zgodę oraz zainteresowania ich zakupem.
- z tytułu sprzedaży lokali – nie jest planowana sprzedaż. Wpływ jest możliwy w przypadku zainteresowania zakupem najemcy lokalu.

3. Program zagospodarowania nieruchomości gminy Narew:

Program zagospodarowania nieruchomości gminy Narew ma na celu poprawę oraz racjonalizację wykorzystania zasobu do celów prowadzenia zadań własnych Gminy, oraz zaspakajania potrzeb społeczności lokalnej. Program nakreśla jedynie główne kierunki działań Wójta Gminy w zakresie gospodarowania nieruchomościami. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie.

W ramach programu za najważniejsze i najistotniejsze cele uznaje się:

- posiadanie nieruchomości, które można przeznaczyć na realizację zadań statutowych gminy,
- udostępnianie nieruchomości w formie dzierżawy i najmu,
- racjonalizację opłat i czynszu,
- nabywanie nieruchomości do zasobu,
- bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości zasobu i windykacja należności z tego tytułu.
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym w sprawach dotyczących regulowania własności nieruchomości w dostępnych formach prawnych,
- zbywanie atrakcyjnych nieruchomości, które są zbędne dla gminy na realizację zadań publicznych,
- uzbrajanie nieruchomości w urządzenia infrastruktury.

**Wójt Gminy
Andrzej Pleskowicz**

ZESTAWIENIE NIERUCHJOMOSCI WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU

Lp.	Nazwa obrębu	Pow. ogólna	Ilość działek	Rodzaje użytków
1.	Ańcuty	2,7420ha	10	dr-0,5481ha, K-0,4345ha,UR-1,2130ha, lasy-0,5464ha
2.	Białki	8,3716ha	16	Bi-0,1133ha, K-2,2425ha, UR-3,3116ha, Ls-2,7042ha
3.	Cisy	1,6976ha	4	UR-1,5992ha, Ls-0,0984ha
4.	Doratynka	8,4449ha	10	Bi-0,03ha, N-0,6516ha, UR- 6,9824ha,Ls-0,8909ha
5.	Chrabostówka	4,43ha	7	Bz-2,79ha,B-0,14ha, K- 0,74ha, UR-0,76ha
6.	Gorodczyno	17,2967ha	12	Bi-0,08ha, N-0,25ha, UR- 7,5223ha, Ls-9,4444ha
7.	Gorodzisko	0,49ha	5	Bi-0,04ha, UR-0,45ha
8.	Gradoczno	16,7920ha	48	Bi-0,0318ha, dr-8,0185ha, K-0,5399ha,UR- 8,2018ha,
9.	Istok	0,74ha	3	UR-0,12ha, Ls-0,62ha
10.	Iwanki	2,6053ha	10	Ba-0,12ha,Bi-0,02ha, dr- 0,26ha, UR-0,8836ha,Ls- 1,3217ha
11.	Janowo	22,0540ha	50	Bi-0,1428ha, dr- 011,4808ha, K-0,92ha, N- 1,0466ha, UR-4,4463ha, Ls- 4,0175ha
12.	Kaczały	3,0587ha	6	Dr-0,2356ha, UR- 1,8231ha, Ls-1,00ha
13.	Kotłówka	12,7824ha	23	Dr-10,0762ha, UR -2,1313ha, 0,5749ha
	Kotłówka	½ z 0,3806ha	1	UR- ½ z 0,3806ha
14.	Koweła	8,4959ha	16	Bi-0,1013ha, dr-8,3179ha, UR -0,0767ha
15.	Krzywiec	5,2200ha	14	Bi-0,1241ha,dr-3,54ha,N- 0,96ha, UR-0,5959ha,
	Krzywiec	½ z pow.0,83ha	1	½ z pow. 0,83ha
16.	Kozliki	7,7277ha	12	Dr.-1,2056ha,N-0,2236ha, UR -4,7821ha, Ls- 1,5164ha,
17.	Kutowa	1,9594ha	8	Bi-0,0236ha, K-0,25ha, N- 0,55ha, UR -1,0683ha, Ls- 0,0675ha

18.	Lachy	5,2340ha	12	Bi-0,08ha, dr-4,8419ha, N-0,2489ha, UR -,0632ha
19.	Łopuchówka	12,9724ha	28	Dr.-7,8985ha, N-1,1296ha, UR -1,7925ha,Ls- 2,1518ha
20.	Łosinka	2,6954ha	11	Bi-0,3809ha,Ba-0,3196ha, dr- 0,2268ha, K-1,40ha, UR -0,3681ha
21.	Makówka	8,59ha	15	Bi-0,05ha,dr-1,43ha, UR -5,32ha, Ls-1,79ha
	Makowka	1/3 z pow. 0,23ha	1	UR 1/3 z pow. 0,23ha
22.	Nowiny	1,50ha	4	Bz-0,50ha, dr.- 1.00ha,
23.	Narew	48,7434ha	172	Bi-0,8988ha,B-0,4027ha, Ba-0,9522ha,Bz-1,6255ha, dr. -25,5119ha,N-0,6821ha, UR -17,7337ha, Ls-0,9294ha, W-0,0071ka
24.	Odrynki	8,0083	17	Bi-0,0321ha, dr-1,9239ha, N-1,0905ha, UR - 4,9618ha
	Odrynki	6770/13950 z pow. 0,1874ha	1	UR - 6770/13950 z pow. 0,1874ha
25.	Ogrodniki	4,7901ha	16	Bi-0,12ha, dr.-2,81ha, K-0,68ha, N-0,3301ha, UR -0,4501ha, Ls- 0,3999ha
26.	Przybudki	2,2361ha	9	K-0,57ha, UR -1,3561ha, Ls-0,31ha
27.	Puchły	6,4705ha	14	Bi-0,0388ha,dr-3,10ha, N-0,0397ha, UR -2,0368ha,Ls-1,2552ha
	Puchły	301000/18351690 z pow. 4,64ha	3	UR - 301000/18351690 z pow. 4,64ha
28.	Radzki	0,8074ha	10	Dr-0,3444ha, K-0,1890ha, UR- 0,1780ha,Ls-0,0960ha
29.	Rohozy	0,68ha	2	UR - -,068ha
30.	Rybaki	3,6464ha	22	Bi-0,0182ha, dr-1,1681ha, N-0,1144ha, UR -2,3052ha, Ls-0,0405ha
31.	Saki	3,7341ha	17	dr-2,7861ha, UR -0,9480ha
32.	Skaryszewo	0,43ha	3	N-0,1759ha, UR -0,2541ha
	Skaryszewo	½ z pow. 0,3689ha	2	UR - ½ z pow. 0,3689ha
33.	Soce	5,9339ha	15	B-0,314ha,dr-2,6122ha, UR - 2,9084ha, Ls-0,3819h
34.	Trześcianka	22,1665ha	41	Bi-0,1091ha,Bz-0,2493ha , dr-11,9079ha,K-0,65ha, N-0,0891ha, UR- 4,6504ha, Ls-4,5107ha
35.	Tyniewicze	48,2241ha	67	Bi-0,1222ha,Ba-0,0397ha, dr.-22,2258ha, K-3,0432ha, N-2,7016ha, Ls-2,2773ha, w-0,2370ha, UR -17,5773ha

36	Usnarszczyzna	0,18ha	1	N-0,18ha
37.	Waniewo	19,7166ha	27	Dr.-2,21ha,N-0,9404ha, UR -8,9840ha, Ls-7,5822ha
	Waniewo	½ z pow. 0,46ha	1	Bi- ½ z 0,46ha
38.	Waśki	5,99ha	13	Bi-0,05ha,dr-2,19ha, K-1,46ha, N-1,46ha, UR -0,8300ha
	Waśki	2/3 z pow. 0,1695ha	1	UR 2/3 z pow. 0,1695ha
39.	Supruny-Kolesno	1,07ha	1	UR -1,03ha,w-0,04ha
40.	Żywkowo	0,24ha	1	UR -0,24ha
41.	Bobrówka	5/8 z pow. 1,3693ha	3	5/8 z : N-0,0204ha, UR -1,3489ha
42.	Czeremcha	¼ z 0,1635ha	1	UR ¼ z 0,1635ha
43	Berezyszczce	¼ z 0,37ha	1	Ls ¼ z 0,37ha

**ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE
WIECZYSTE**

Łp.	Nazwa obrębu	pow. ogólna	ilość działek	rodzaje użytków
1.	Gorodczyno	0,07ha	1 działka	Bi-0,07ha
2.	Łosinka	0,06ha	1 działka	Bi-0,06ha
3.	Narew	3,3004ha	14 działek	Bi-2,9222ha, Ba-0,0058ha,B-0,3724ha
4.	Odrynki	0,0812ha	1 działka	B-0,0812ha
5.	Ogrodniki	0,05ha	1 działka	Bi-0,05ha
6.	Trześcianka	0,16ha	2 działki	Bi-0,07ha, UR -0,09ha

**ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W
TRWAŁY ZARZĄD**

Lp.	Nazwa obrębu	Pow. ogólna	Ilość działek	Rodzaje użytków
1.	Narew	2,0133ha	2	Bi-1,1597ha, Bz-0,8536ha

ZESTAWIENIE NIERUCHOMOSCI PRZEKAZANYCH W DZIERŻAWĘ

Lp.	Nazwa obrębu	Pow. ogólna dzierżawionych działek	Ilość działek dzierżawionych	Rodzaje użytków
1.	Gradoczno	6,41ha	5 działek	UR-6,41ha
2.	Gorodczyno	0,57ha	1 działka	UR-0,57ha
3.	Łopuchówka	1,3252ha	1 działka	UR-1,3252ha
4.	Narew	0,7791ha	5 działek	UR-0,7416ha,Bi-0,0250ha,Ba-0,0125ha
5.	Odrynki	3,2407ha	6 działek	UR-3,2407ha
6.	Tyniewicze	11,2267ha	3 działki	UR-11,2267ha
7.	Waniewo	4,30ha	4 działki	UR-4,22ha, Ls-0,08ha
8.	Soce	0,95ha	4 działki	UR-0,8660ha, Ls-0,0840ha

