

**ZARZĄDZENIE Nr12/2019**  
**Burmistrza Bisztynka**  
**z dnia 29 stycznia 2019r.**

w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Bisztynka  
na lata 2019-2021.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r.  
o samorządzie gminnym (Dz. U z 2018r., poz.994 z późn.zm.) i art. 25 ust. 1 i 2,  
w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce  
nieruchomościami (Dz. U z 2018r, poz. 2204 z późn. zm .) **zarządzam co następuje:**

**§ 1**

Przyjąć *Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Bisztynka na lata 2019-2021*, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
BURMISTRZ  
Marek Dominia

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BISZTYNEK NA LATA 2019-2021**

### **I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bisztynek**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bisztynek stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r, poz. 2204 z późn. zm.).

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bisztynek, określa główne kierunki działania związane z gospodarowaniem mieniem gminy na lata 2019-2021. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Zarządzanie zasobem Gminy Bisztynek odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r, poz. 2204 z późn. zm.).

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, zawartymi w szczególności w uchwałach budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Bisztynek, w formach przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami, uchwale Rady Miejskiej w Bisztyнку w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bisztynek oraz innych uregulowaniach wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bisztynek opracowuje się na okres trzech lat. Plan ten zawiera w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste i podlegających przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.
2. Prognozę dotyczącą :
  - 1) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - 2) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - 3) dochodów osiągniętych z tytułu oddania nieruchomości gminnych w użytkowanie wieczyste; opłaty za użytkowanie wieczyste,
  - 4) dochodów osiągniętych z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości,
  - 5) dochody z tytułu opłaty przekształceniowej prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,

- 6) dochodów z tytułu sprzedaży nieruchomości.  
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

## II. Plan wykorzystania nieruchomości zasobu

### 1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Bisztynek oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste:

- 1) Na dzień 01.01.2019r. Gmina Bisztynek jest właścicielem nieruchomości o powierzchni ogólnej **523,2640ha**, w tym :
  - przekazanych w trwały zarząd – 3,1011ha,
  - przekazanych w użytkowanie – 0,0164ha,
  - będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych – 6,3096ha,
  - będących przedmiotem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów – 14,1919ha,
  - oddanych w dzierżawę – 74,1398ha
- 2) Gmina Bisztynek jest użytkownikiem wieczystym gruntów Skarbu Państwa o powierzchni 0,0494ha.
- 3) Ponadto Gmina Bisztynek jest właścicielem:
  - 129 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 7 131,47m<sup>2</sup>,
  - 41 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 1 028m<sup>2</sup>,
  - 26 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 1 420,59m<sup>2</sup>.

### 2. Prognoza nabywania i udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Bisztynek.

- 1) nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Bisztynek następować będzie:
  - a) poprzez komunalizację,
  - b) w drodze zakupu, zamiany i innych czynności prawnych.Nabywanie nieruchomości do zasobu w okresie obowiązywania planu realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W przypadku konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie dopiero po zabezpieczeniu odpowiednich środków finansowych w budżecie gminy, np. poprzez przesunięcie środków na wykonanie określonego zadania.
- 2) udostępnianie nieruchomości wchodzących w skład zasobu.

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie w szczególności poprzez sprzedaż, zamianę nieruchomości, użytkowanie, użyczenie, najem, dzierżawę oraz przekształcenie prawa użytkowania w prawo własności.

Sprzedaż nieruchomości z zasobu gminy odbywać się będzie zgodnie z zasadami przyjętymi w Uchwale Nr XVI/77/08 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 26 września 2008r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bisztynek (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, Nr 172, poz. 2499 ), zmienionej Uchwałą Nr XXVIII/174/17 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 31 maja 2017r .

Dochody z najmu mogą ulegać zmianie w wyniku wzrostu kosztów utrzymania gminnego zasoby mieszkaniowego. Dochody z najmu lokali użytkowych podlegać będą waloryzacji o wskaźnik wzrosty cen towarów i usług. W związku z wprowadzeniem w 2018r. nowych stawek czynszu z tytułu dzierżawy gruntów nie jest planowana ich zmiana.

- 5) wpłaty z opłat za użytkowanie, służebność – **1 172,00zł.**
- 6) trwały zarząd został ustanowiony na rzecz placówek oświatowych, które są zwolnione z opłaty z tytułu trwałego zarządu na podstawie ustawy z dnia 27 października 2017 roku o finansowaniu zadań oświatowych (Dz. U. z 2017r, poz. 2203 z późn.zm).

### **III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Bisztynek gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Gospodarowanie zasobem Gminy Bisztynek polegać będzie w szczególności na ich ewidencjonowaniu i właściwym ich zagospodarowywaniu poprzez:

- przeznaczanie do sprzedaży,
- przekazywanie w trwały zarząd,
- przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- oddawanie w najem, dzierżawę, użytkowanie oraz użyczenie,
- nabywanie nieruchomości pod inwestycje,
- zamiany nieruchomości.

Zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu uwarunkowane jest aktualnym stanem prawnym nieruchomości oraz ich przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

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

Sprzedaż nieruchomości gruntowych, budynkowych i lokalowych, odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków, które spełniają warunki przewidziane prawem). Nieruchomości lokalowe będą sprzedawane wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

3. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

W 2019 roku, wydatki związane z gospodarowaniem gminnego zasobu nieruchomości, planuje się w wysokości **409 335,00zł**, w tym:

- 1) koszty bieżącej działalności, a w szczególności: wykonania operatów szacunkowych nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zamiany, podziałów geodezyjnych, map i wypisów z rejestru gruntu, zakładania lub wprowadzania zmian w księgach wieczystych, pokrywania kosztów aktów notarialnych przy nabywaniu lub zamianach nieruchomości – **39 000,00zł**.
- 2) koszty bieżącego utrzymania i koszty zarządzania nieruchomością wspólną we wspólnotach mieszkaniowych – **249 000,00zł**
- 3) koszty na fundusz remontowy w budynkach wspólnot i remontów gminnego zasobu lokalowego – **121 335,00zł**,

Na kolejne lata obowiązywania planu przewiduje się zwiększenie poziomu wydatkowania środków budżetowych, z uwagi na przewidywany wzrost kosztów utrzymania zasobu gminnego.

4. Prognoza dochodów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

W 2019 roku, wpływy z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planuje się w wysokości **661 927,00zł**, w tym dochody:

- 1) z tytułu sprzedaży nieruchomości – **200 000,00zł**.  
W kolejnych latach obowiązywania planu następować będzie spadek dochodów ze względu na; zmniejszającą się ilość lokali mieszkalnych w zasobie gminy, zmianę wysokości bonifikaty z 90% na 60% z tytułu jednorazowej zapłaty ceny lokalu i udziału w gruncie przy sprzedażach w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy. Sprzedaż nieruchomości gruntowych zmaleje tj. po 1-2 nieruchomości każdego roku z uwagi na brak możliwości oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, które było korzystne dla nabywców.
- 2) wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste – **21 500,00zł**.
- 3) wpływy z opłat przekształceniowych – **25 000,00zł**.  
Na dzień przyjęcia Planu, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018,poz. 1716 z późn.zm.), Rada Miejska w Bisztyнку nie podjęła uchwały w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty wnoszonej jednorazowo za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności tych nieruchomości stanowiących własność Gminy Bisztynek.
- 4) dochody z najmu i dzierżawy – **414 255,00zł**,