

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BISZTYNEK NA LATA 2022-2024**

### **Rozdział I Postanowienia ogólne.**

- § 1. 1. Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu 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 2021r, poz. 1899 z późn. zm.).
2. Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres trzech lat i zawiera on w szczególności:
- 1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
  - 2) prognozę dotyczącą:
    - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
    - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
    - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
    - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
  - 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.
3. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bisztynek, określa główne kierunki działania związane z gospodarowaniem mieniem gminy na lata 2022-2024. 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. 2021r poz. 1899 z późn. zm.).
4. 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 Bisztyńku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi

własność Gminy Bisztynek oraz innych uregulowaniach wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

## **Rozdział II**

### **Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste Gminy Bisztynek na dzień 1 stycznia 2022r.**

- § 2. 1. Ogólna powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu – **506,4406ha**, w tym:
- 1) grunty stanowiące własność Gminy Bisztynek – 506,3912ha,
  - 2) grunty będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Bisztynek - 0,0494ha,
  - 3) grunty będące własnością Gminy Bisztynek przekazane w trwały zarząd – 3,1578ha,
  - 4) grunty będące własnością Gminy Bisztynek przekazane w użytkowanie – 0,0164ha,
2. Ogólna powierzchnia gruntów nie wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, stanowiących własność Gminy Bisztynek, a oddanych w użytkowanie wieczyste – 8,6692ha
3. Mieszkaniowy zasób Gmina Bisztynek:
- 1) 118 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 5619m<sup>2</sup>,
  - 2) 41 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 1036m<sup>2</sup>.

Tabela numer 1. Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>
<i>Tereny zabudowane</i>	40,4066
<i>Tereny niezabudowane zurbanizowane</i>	6,2025
<i>Tereny rekreacyjno -wypoczynkowe</i>	5,8742
<i>Drogi</i>	314,3803
<i>Użytki rolne</i>	127,9011
<i>Nieużytki</i>	8,0474
<i>Lasy</i>	1,4134
<i>Grunty pozostałe</i>	2,2151
<b>Ogółem:</b>	<b>506,4406</b>

Do zasobu Gminy Bisztynek należały tereny o łącznej powierzchni 506,4406ha, stanowiące 1372 działek ewidencyjnych, położonych w obrębach geodezyjnych: 1m.Bisztynek, 2m.Bisztynek, Bisztynek Kolonia, Dąbrowa, Grzęda, Księżno, Łądek, Łędlawki, Nowa Wieś Reszelska, Paluzy, Pleśno, Prosiły, Sątopy, Sułowo, Troszkowo, Unikowo, Warmiany, Wojkowo, Wozławki, Kokoszewo, Swędrówka

### **Rozdział III**

#### **Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu.**

- § 3. 1. Nabywanie nieruchomości do zasobu następować będzie, w szczególności poprzez:
- 1) komunalizację, przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności Skarbu Państwa na rzecz gminy,
  - 2) nieodpłatne nabycie z zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
  - 3) zakup, zamianę,
  - 4) adaptację pomieszczeń na cele mieszkaniowe,
  - 5) budowę budynków mieszkalnych.
2. Do zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych i prowadzonych inwestycji.

### **Rozdział IV**

#### **Prognoza wykorzystania zasobu.**

- § 4. 1. Zbywanie składników zasobu odbywać się będzie zgodnie z przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego a w przypadku jego braku na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bisztynek, decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzjami o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. W okresie obowiązywania Planu oprócz zbywania składników mienia, będą one oddawane w dzierżawę, użyczenie, najem, udostępniane na potrzeby budowy infrastruktury technicznej i dróg publicznych oraz będzie ustanawiana na gruntach odpłatna służebność przesyłu.

Tabela numer 2. Prognoza wykorzystania zasobu

<b>Sposób udostępniania nieruchomości</b>	<b>W latach</b>		
	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Sprzedaż nieruchomości lokalowych	3	2	5
Sprzedaż nieruchomości gruntowych	12	4	2
Najem lokali mieszkalnych	2	7	2
Dzierżawa ( w ha)	76	76	75

### **Rozdział V**

#### **Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

- § 5. 1. Planowane wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, wynoszą **244,0zł**, w tym:

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

Wyszczególnienie wydatków	W latach ( w tyś.zł)		
	2022	2023	2024
Przygotowanie nieruchomości do nabycia/udostępnienia, w szczególności; usługi szacowania nieruchomości, usługi geodezyjne, wpisy do ksiąg wieczystych, koszty aktów notarialnych.	54,0	55,0	56,0
Koszty bieżącej eksploatacji	85,0	122,5	127,0
Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków	38,0	23,5	24,6
Koszty zarządu nieruchomością wspólną wraz z funduszem remontowym we wspólnotach	67,0	70,4	73,2

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

## Rozdział VI

### Prognoza dochodów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem.

§ 6. 1. Wpływy z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planuje się w wysokości **755,1tyś.zł.**, w tym dochody:

Tabela numer 4. Prognoza dochodów

Wyszczególnienie dochodów	W latach ( w tyś.zł.)		
	2022	2023	2024
Sprzedaż nieruchomości	300,0	300,0	300,0
Opłata za przekształcenie	21,4	21,4	21,4
Użytkowanie wieczyste	23,9	28,0	28,0
Dzierżawa i najem	408,4	446,5	470,0

2. W kolejnych latach obowiązywania planu dochody ze sprzedaży utrzymają się na tym samym poziomie.
3. Zakłada się niewielki wzrost dochodów z tytułu użytkowania wieczystego będący wynikiem aktualizacji opłat rocznych.
4. W kolejnych latach obowiązywania planu dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zostaną utrzymane na poziomie roku 2021r. Z kolei dochody z najmu i dzierżawy wzrosną jedynie o wskaźnik inflacji.
5. 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.

## **Rozdział VII**

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

- § 7. 1. Zagospodarowanie nieruchomości gminnego zasobu odbywać się będzie na podstawie obowiązujących na terenie Gminy Bisztynek planów zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o lokalizacji celu publicznego.
2. W latach 2022-2024 planuje się kontynuację zawartych umów dzierżawy. W przypadku zawierania kolejnej umowy, po umowie zawartej na czas oznaczony na 3 lata, której przedmiotem będzie ta sama nieruchomość, wymagane będzie podjęcie uchwały przez Radę Miejską w Bisztyнку wyrażającą zgodę na wykonanie tej czynności.
  3. Wolne lokale mieszkalne będą wynajmowane na podstawie zawieranych umów po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej a niezagospodarowane nieruchomości gruntowe będą wydierżawione w drodze bezprzetargowej lub przetargowej.
  4. Ze względu na rosnące potrzeby mieszkaniowe prowadzone są działania w zakresie zwiększenia zasobu mieszkaniowego gminy o:
    - 1) 7 lokali mieszkalnych, poprzez adaptację niewykorzystanych pomieszczeń po byłym przedszkolu w miejscowości Sątópach – Samulewo,
  5. Gmina Bisztynek zarządza zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, co zostało odzwierciedlenie w przedmiotowym Planie.

Burmistrz Bisztyńka

/-/ Marek Dominiak