

Zarządzenie Nr 59.2022
Wójta Gminy Kulesze Kościelne

z dnia 30 listopada 2022 r.

w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559z późn. zm.) oraz art 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Kulesze Kościelne na lata 2022-2024, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji i Spraw Komunalnych.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt

Stefan Grodzki

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Kulesze Kościelne na lata 2022-2024

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

1. Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Kulesze Kościelne na dzień 31.12.2021 r. wynosi 230,5 ha, w tym:
 - drogi – 191,7 ha
 - grunty rolne zabudowane - 1,8 ha
 - inne tereny zabudowane - 4,8 ha
 - nieużytki, oznaczone symbolem - 11,0 ha
 - grunty orne - 5,9 ha
 - łąki i pastwiska - 2,2 ha
 - grunty pod stawami - 3,0 ha
 - lasy, oznaczone symbolem - 5,3 ha
 - użytki kopalne - 2,3 ha
 - pozostałe grunty - 2,5 ha
2. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste - 0,9 ha,
3. Gminny zasób nieruchomości - 229,6 ha,
w tym nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy - 0,04 ha
4. Nieruchomości oddane w trwały zarząd - 1,4 ha
5. Nieruchomości oddane w dzierżawę - 3,3 ha
6. Gminny zasób nieruchomości w bezpośrednim zarządzie gminy - 224,9 ha,
 - nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym - 0,33 ha
 - nieruchomości będące przedmiotem dzierżawy Gminy Kulesze Kościelne- 0,51 ha
 - nieruchomości będące przedmiotem użyczenia Gminy Kulesze Kościelne - 1,17 ha
7. Nieruchomości w bezpośrednim zarządzie gminy 226,9
8. Zestawienie działek stanowiących własność Gminy Kulesze Kościelne, bez oddanych w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd stanowi załącznik do niniejszego Planu **Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości**

Zestawienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Kulesze Kościelne, oddanych w użytkowanie wieczyste:

LP.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia w ha
1.	0019 Nowe Grodzkie	129/3	0,5620
2.	0019 Nowe Grodzkie	128/1	0,0970
3.	0013 Kulesze Kościelne	58/	0,1539
4.	0013 Kulesze Kościelne	17/41	0,0442

II. Prognoza dotycząca:

1. Udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe i statutowe gminy. Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie w szczególności poprzez sprzedaż, dzierżawę, najem, użyczenie lub zamianę.

Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie w uzasadnionych przypadkach. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy.

Nieruchomości, które nie są zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia.

Nabywanie nieruchomości do zasobu będzie następowało przez zakup, zamianę, na podstawie decyzji administracyjnych i inne czynności prawne (np. zasiedzenie, darowizna) Do gminnego zasobu nieruchomości będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy

Zestawienie działek stanowiących własność gminy Kulesze Kościelne oddanych w dzierżawę, najem lub użyczenie lub planowanych do oddania w dzierżawę, najem lub użyczenie

Udostępnienie	obręb	działka		liczba lokali
		nr	Powierzchnia w ha	
1) Dzierżawa gruntu:	0003 Chojane Pawłowięta 0004 Chojane Piecki 0031 Wnory Wypychy 0028 Tybory Uszyńskie	87/2 113 49/1 19	1,0443 0,0200 0,9883 0,2500	
2) Dzierżawa gruntu z budynkiem socjalno-bytowym	0201 Wnory Wiechy	117	1,0200	1 lokal
3) Najem lokali:			Powierzchnia w m²	
- użytkowych	0014 Kulesze Litewka 0012 Kalinowo Solki 0030 Wnory Wiechy	10/8 66 117	111,91 44,46 47,53 50,00 500,00	3 lokale 1 lokal 1 lokal
- mieszkalnych	0013 Kulesze Litewka 0013 Kulesze Kościelne 0016 Kulesze Podlipne	10/8 17/41 1/8	64,56 70,74 60,34 63/48 45,72 64,56 57,00 56,60 56,60	3 lokale 4 lokale 2 lokale

Zestawienie działek stanowiących przedmiot użyczenia i dzierżawy Gminy Kulesze Kościelne

Lp.	Udostępnienie	Obręb	Nr działki	Powierzchnia w ha
1.	Użyczenie	0013 Kulesze Kościelne	23/8	1,00
2.	Użyczenie	0014 Kulesze Litewka	10/35	0,1770
3.	Dzierżawa	0001 Czarnowo Biki	183	0,51

Nabywanie nieruchomości do zasobu

Plan	2022	2023	2024
Przejęcie z mocy prawa w szczególności pod drogi	0,3 ha	0,3 ha	0,3 ha

2. Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu mogą kształtować się na poziomie:

- 1) 2022 rok – 60 000 zł.
- 2) 2023 rok – 60 000 zł.
- 3) 2024 rok – 60 000 zł.

3. 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 nieruchomościami:

1) Planowane wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości:

- 1) 2022 rok – 3 288 zł.
- 2) 2023 rok – 3 251 zł.
- 3) 2024 rok – 3 251 zł.

2) Trwały zarząd ustanowiono na rzecz placówki oświatowej – Szkoły Podstawowej w Kuleszach Kościelnych, która jest ustawowo zwolniona z opłat.

3) Gmina planuje wpływy osiągnięte z dzierżawy nieruchomości gruntowych w wysokości:

- 1) 2022 rok – 3 539 zł.
- 2) 2023 rok – 4 263 zł.
- 3) 2024 rok – 4 263 zł.

4) Planowane wpływy osiągnięte z najmu lokali użytkowych w wysokości:

- 1) 2022 rok – 61 346 zł.
- 2) 2023 rok – 60 731 zł.
- 3) 2024 rok – 60 731 zł.

5) Gmina planuje wpływy osiągnięte z najmu lokali mieszkalnych w budynkach szkolnych w wysokości:

- 1) 2022 rok – 10 341 zł.

- 2) 2023 rok – 10 341 zł.
 - 3) 2024 rok – 10 341 zł.
- 6) Gmina planuje wpływy osiągnane z najmu lokali mieszkalnych w wysokości:
- 1) 2022 rok – 33 819 zł.
 - 2) 2023 rok – 31 990 zł.
 - 3) 2024 rok – 31 990 zł.
- 7) Gmina planuje dochody ze sprzedaży nieruchomości w wysokości:
- 1) 2022 rok – 50 000 zł.
 - 2) 2023 rok – 50 000 zł.
 - 3) 2024 rok – 50 000 zł.

4. Aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości :

- 1) W 2024 roku Gmina zamierza dokonać aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.
- 2) Z tytułu trwałego zarządu gmina nie pobiera opłat

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie w szczególności poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Zbycie nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

1. Plan wydzierżawienia i najmu nieruchomości

- 1) W okresie objętym planem wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości planuje się wydzierżawienie nieruchomości Nr 117 o pow. 1,02 ha zabudowaną budynkiem socjalno-bytowym, położoną w miejscowości Wnory Wiechy.
- 2) W okresie objętym planem wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości oddano w najem 5 lokali użytkowych w następujących miejscowościach:
 - a) Kalinowo Solki (1 lokal),
 - b) Wnory Wiechy (1 lokal)
 - c) Kulesze Kościelne (3 lokale);
- 3) oddano w najem 7 lokali mieszkalnych w miejscowości Kulesze Kościelne (budynek Urzędu Gminy i Ośrodka Zdrowia);
- 4) oddano w najem 3 lokale mieszkalne w budynkach szkolnych w miejscowości Kulesze Kościelne

2. W okresie objętym planem wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości planuje się sprzedaż następujących nieruchomości:

Lp.	Obręb	Nr nieruchomości	Powierzchnia ha
1.	Chojane Pawłowięta	101	0,1200
2.	Chojane Sierocięta	13/2	0,0913
3.	Faszczce	13	0,4900
5.	Gołasze Dąb	172	1,0440
		123	0,6000
		106	1,0360
6.	Grodzkie Szczepanowięta	55/2	0,7260
7.	Nowe Kalinowo	43	0,5600
	Ogółem		4,6673