

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY PIONKI
NA LATA 2016 – 2018.

I. PODSTAWA PRAWNA.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774 t.j.) 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.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Pionki.

Gospodarowanie zasobem polega m.in. na ewidencjonowaniu nieruchomości, sporządzaniu wycen tych nieruchomości, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności, zbywanie i nabywanie nieruchomości, wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu za zgodą Rady Gminy, podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym i składanie wniosków o założenie i wpis do księgi wieczystej, współpracę z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego.

Wójt Gminy Pionki gospodaruje zasobem zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej.

Na podstawie art. 25 ust. 2 u.g.n. w związku z art. 23 ust. 1 Wójt Gminy sporządza plan na okres 3 lat.

Plany zawierają w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste

1. Gminny zasób nieruchomości

Gmina Pionki jest właścicielem gruntów o powierzchni 33,72 ha, w tym 0,97 ha oddane w użytkowanie wieczyste 2 podmiotom.

Lp.	Miejsce użytkowania	Nazwa	Numer działki	Powierzchnia działki w m2
1	Czarna	działka gruntu	599	300
2		PSP Czarna / bud szkoły, ubikacja/	272	10400
3		OSP Czarna	132/1; 132/3	7518, 149
4		Lokal mieszkalny	597/1; 597/3	1020, 1055
5	Suskowola	PZS Suskowola	28/2;	6900
6		boisko	28/5;	2479
7		przedszkole	28/3;	1700
8	Augustów	PSP Augustów / bud. Szkolny, gospodarcze/	95/1; 96/1; 97/1; 98/1; 99/1;	3373
9	Sucha	PSP Sucha /z wjazdem/	169/5; 169/6; 170/4	1400; 8900; 200
10	Jaroszki	PSP Jaroszki / bud. Szkoły, ubikacja/	107	2899
11	Jedlnia	PZS Jedlnia/ bud. Szkoły, gospodarczy/	403/5; 403/7;	664; 712;
12			402/1; 404/1	68; 7026
13			405/5;	1357;
14	Laski	PSP Laski	249	7424
15		budynek mieszkalny		
16	m. Pionki	Budynek Urzędu Gminy	538/3	1237
17	m. Pionki	budynek GOPS	538/1	993
18	m. Pionki	budynek magazynowo-biurowy	538/4	1883
19	Czarna	SUW Czarna	1180/2	3300
20	Augustów	SUW Augustów,	94	5000
21		budynek mieszkalny		
22	Mireń	SUW Mireń	137, 138, 139	2800; 2900; 5600
23	Laski	SUW Laski	247	1353
24	Kieszek	oczyszczalnia ścieków	310/1; 7/1	4512; 6482;
25	Zadobrze	studnia głębinowa	117/3	1000
26	Sucha	OSP	163/1; 163/2	3425; 7874
27	Jedlnia	OSP	397/4	1300
28		Gminna Biblioteka Publiczna		
29		punkt apteczny lokal		
30	Laski	OSP Laski	283/1	1022
31	Jaroszki	OSP Jaroszki	94/1;	3017
32	Poświętne	Ośrodek Zdrowia	78/4;	4368
33	Czarna	Ośrodek Zdrowia	273;	2500

34	Suskowola	boisko wielofunkcyjne	27/1, 27/2	3036; 36802
35	Suskowola	działka gruntu	28/6	1000
36		Ośrodek Zdrowia	28/4	1700
37	Januszno	dawna szkoła	54/2;	3500
38		budynek gospodarczy		
39	Augustów	działka gruntu	3/1	646
40	Augustów	działka gruntu	1/9,	1288
41	Kamyk	działka gruntu	70/4, 71/3; 72/5; 73/8, 73/10	116825
42	Poświętne	działka gruntu	79/1, 79/2	8355
43	Jedlnia Kolonia	działka gruntu	88/28	1392
44	Suskowola	droga	50/5, 50/6, 50/8	1700
45	Czarna	darowizna pod drogę dojazdową	1529/2; 1531/2; 1530/9; 1530/11	624; 551; 72 393
46	Zalesie	pod budowę drogi gminnej Januszno	155/1	89
47	Januszno	pod budowę drogi gminnej Januszno	499/2, 500/2, 502/2, 504/2, 505/2, 506/2, 507/2, 508/2, 477/2, 509/1, 478/2, 479/2, 510/1, 511/1, 480/2, 481/2, 482/2, 483/2, 484/2, 485/2, 486/2, 518/1, 487/2, 519/2, 521/2, 522/2, 523/2, 524/2, 525/1, 494/2, 495/2, 526/1, 527/1, 528/1, 497/4, 498/2, 501/2, 503/2, 520/2, 529/1	5132
48	Kieszek	Pod budowę drogi gminnej Kolonka	423/11	2915
49	Siczki gm. Jedlnia -Letnisko	Pod budowę drogi gminnej Kolonka	361/1	1652
50	Jaroszki	Pod budowę drogi gminnej Jaroszki Stoki	229/13, 230/8, 230/9, 231/3, 271, 272/1	4909
51	Stoki	droga Jaroszki -Stoki	95; 96; 101	26755
52	Bieliny	Pod budowę drogi gminnej Bieliny	128, 45, 10/1, 188/4, 188/5, 188/7, 46/1, 48/1, 49/1, 47/1, 50/1, 56/4, 36/6, 37/2, 39/5, 39/7, 40/2, 41/2, 43/2, 44/2, 56/6, 56/8, 57/1, 36/8, 38/2,	11068
53	Czarna	poszerzenie drogi gminnej	62/11, 62/19, 62/15, 62/13	1127
54	Czarna	poszerzenie drogi gminnej	65/1;	71
55	Januszno	droga Kociołki - Kajzerówka	631/1, 567/1, 564/1, 563/1, 563/2, 563/3	1195
56	Czarna	droga	2251/1	1894
57	Czarna	droga	110/3	251
58	Sałki	droga	95/1	183
59	Czarna	droga	62/9	1099
60	Wincentów	droga Czarna-Tadeuszów	63/1	80
61	Czarna	droga Czarna-Tadeuszów	105/1	59
62	Żdźary	studzienka wodomierzowa	195	196
63	Zalesie	pod budowę drogi	209/1	4238
64	Działki Suskowolskie	pod budowę drogi	110/3	643
65	Poświętne	droga	152/1	409

2. Grunty oddane w użytkowanie wieczyste

L.p.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Wartość nieruchomości	Powierzchnia w ha	Cel oddania
1.	Jedlnia Kolonia	88/28 0018 Kolonia Jedlnia	52 219,00 zł	0,1392	pozostałe nieruchomości gruntowe
2.	Poświętne	79/1; 79/2 0005 Poświętne	23 706,00 zł	0,8355	pozostałe nieruchomości gruntowe

Razem Gmina Pionki oddała w użytkowanie wieczyste 0,9747 ha gruntów.

3. Inne formy udostępnienia

3.1. Dzierżawa:

działka nr 163/2 położona w m. Sucha obręb 0007 Sucha o pow. 0,7874 ha, użytek Ł – łąki i pastwiska - w chwili obecnej nie posiada umowy, umowa taka jest planowana do zawarcia jak w poprzednich latach z osobą fizyczną na okres 9 miesięcy

3.2. Trwały zarząd

Lp.	Nazwa obiektu	Numer działki	Numer i nazwa obrębu	Powierzchnia nieruchomości w m2	Charakter własności/władania
1	Publiczna Szkoła Podstawowa w Czarnej	272	0020 Czarna	10400	Gmina Pionki własność 1/1 trwały zarząd PSP
2	Publiczny Zespół Szkół w Suskowoli	28/2;	0004 Kolonia Suskowola	6900	Gmina Pionki własność 1/1 trwały zarząd PZS
3	Boisko przyszkolne	28/5;	0004 Kolonia Suskowola	2479	Gmina Pionki własność 1/1 trwały zarząd PZS
4	Przedszkole	28/3;	0004 Kolonia Suskowola	1700	Gmina Pionki własność 1/1 trwały zarząd PZS
5	Publiczna Szkoła Podstawowa w Augustowie	95/1; 96/1; 97/1; 98/1; 99/1;	0022 Augustów	3373	Gmina Pionki własność 1/1 trwały zarząd PSP
6	Publiczna Szkoła Podstawowa w Suchej	169/5; 169/6; 170/4	0007 Sucha	10500	Gmina Pionki własność 1/1 trwały zarząd PSP
7	Publiczna Szkoła Podstawowa w Jaroszkach	107	0001 Jaroszki	2899	Gmina Pionki własność 1/1, trwały zarząd PSP

Razem oddanych w trwały zarząd: 3,82 ha.

3.3. Użyczenie

Lp.	Nazwa obiektu	Numer działki	Numer i nazwa obrębu	Powierzchnia nieruchomości w m2	Charakter własności/władania
1	Publiczny Zespół Szkół w Jedlni	403/5; 403/7; 402/1; 404/1	0023 Jedlnia	8470	Gmina Pionki własność 1/1 użyczenie PZS

					Jedlnia
2	Publiczna Szkoła Podstawowa w Laskach	249	0021 Laski	7424	Gmina Pionki własność 1/1 użyczenie PSP Laski
3	Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej	538/1	0001 Pionki	993	Gmina Pionki własność 1/1 użyczenie GOPS

Razem oddanych w użyczenie: 1,69 ha.

3.4 Najem lokali użytkowych

Lp.	Nazwa obiektu	Numer działki	Numer i nazwa obrębu	Powierzchnia lokalu w m2
1	Lokal użytkowy Ośrodek Zdrowia w Poświętnem	78/4	0005 Poświętne	185
2	Lokal użytkowy Ośrodek Zdrowia w Czarnej	273	0020 Czarna	56,45
3	Lokal użytkowy Ośrodek Zdrowia w Suskowie	28/4	0004 Kolonia Suskowola	186,7
4	Lokal użytkowy gabinet stomatologiczny Poświętne	78/4	0005 Poświętne	35
5	Lokal użytkowy Punkt apteczny w Jedlni	397/7	0023 Jedlnia	54,32

Razem pow. lokali użytkowych: 517,47

3.5 Najem lokali mieszkalnych

L.p.	Adres budynku	Ilość lokali	Ilość izb	pow. w m2	przeznaczenie lokalu
1	Czarna 5A	Lokal nr 1	1 + kuchnia	54,73	socjalny - najem
2		Lokal nr 2	2	40,7	mieszkalny - najem
3	Jedlnia 93	lokal nr 1	3+ kuchnia	67,7	mieszkalny - najem
4	Poświętne 26	lokal nr 1	2 + kuchnia	55	mieszkalny - najem
5	Laski 68	lokal nr 1	3 + kuchnia	54	mieszkalny - najem
		lokal nr 2	3 + kuchnia	54	mieszkalny - najem

Razem powierzchnia: 326,13 m²

3.6. Podsumowanie

Gmina Pionki jest właścicielem gruntów o powierzchni 33,72 ha w tym:

- grunty o pow. 0,97 ha oddane w użytkowanie wieczyste;
- grunty o pow. 11,68 ha to kompleks gruntów niezabudowanych we wsi Kamyk
- grunty o pow. 0,13 ha niezabudowana działka we wsi Augustów przeznaczona do sprzedaży
- grunty o pow. 0,79 ha wydierżawione osobom fizycznym
- grunty o pow. 0,34 ha przeznaczone na drogi dojazdowe

- grunty o pow. 16,15 ha na których znajdują się obiekty: ujęcia wody, oczyszczalnia ścieków, obiekty szkolne i sportowe, obiekty ochrony zdrowia, strażnice OSP – Jedlnia, Laski, Czarna, Sucha, Jaroszki, budynki Urzędu Gminy i Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej
- grunty o pow. 3,66 ha pod budowę dróg.

III. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU.

1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Pionki w latach 2016 – 2018 będzie następowało poprzez

- zakup, zamianę, darowiznę
- komunalizację – nabycie własności z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych.
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in. pod drogi.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości które podlegają przejęciu przez Gminę Pionki z mocy prawa.

W wyniku regulacji stanów prawnych nieruchomości np. pozostających w użytkowaniu Gminy Pionki powierzchnia gruntów będzie się zwiększać.

Powierzchnia nieruchomości, jaka w ciągu najbliższych 3 lat może wejść do zasobu jest trudna do oszacowania i zależy m.in. od zamierzeń inwestycyjnych i zaplanowanych na nie środków w budżecie.

2. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości do zasobu.

2.1. Zbywanie nieruchomości:

W latach 2016 – 2018 planuje się zbycie następujących nieruchomości:

- działka gruntu oznaczona nr 1/9 w obrębie Augustów o pow. 1288 m², przeznaczoną na cele mieszkaniowe

Inne działki lub lokale dla których Rada Gminy Pionki podejmie uchwałę wyrażającą zgodę na zbycie nieruchomości.

2.2 Pozostałe formy udostępnienia zasobu

1) dzierżawa – nie przewiduje się zmian w liczbie oddanych w dzierżawę gruntów komunalnych. Zmiana może nastąpić w wyniku nie zawarcia nowej umowy na lata 2016-2018.

2) najem lokali użytkowych – Gmina Pionki posiada aktualne umowy lokali użytkowych. Nie przewiduje się zmian w liczbie oddanych w najem lokali. Zmiana może nastąpić w wyniku rozwiązania umowy najmu.

3) najem lokali mieszkalnych – Gmina Pionki posiada aktualne umowy najmu wszystkich lokali będących w mieszkaniowym zasobie gminy. Zmiana może nastąpić poprzez rozwiązanie zawartych umów.

4) użyczenie – Gmina Pionki będzie oddawać nieruchomości w użyczenie na rzecz innych podmiotów na cele nie związane z działalnością zarobkową.

IV. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniesie ok. 10 000 zł rocznie.

Środki te będą przeznaczane m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących zbywanych nieruchomości,
- ogłaszanie w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu,
- zakup usług geodezyjnych,
- zakup dokumentów z ewidencji gruntów i budynków,
- zakup wypisów z ksiąg wieczystych, opłaty za wpisy do ksiąg
- opłaty sądowe i notarialne.

Powyższa kwota nie obejmuje kosztów nabywania działek w drodze zakupu lub na podstawie decyzji administracyjnych wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi (odszkodowania). Koszty te będą określane odrębnie dla każdego przypadku. Także koszty utrzymania zasobu nie są przedmiotem niniejszego opracowania i są regulowane odrębnie.

V. PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI

1. Zbycie nieruchomości.

Wpływ z planowanego zbycia nieruchomości szacuje się w kwocie 35 000 zł do 40 000 zł.

2. Użytkowanie wieczyste.

Z tytułu użytkowania wieczystego 2 nieruchomości Gmina osiąga wpływy w wysokości

- dz. nr 88/28 – 711,18 zł rocznie
- dz. nr 79/1; 79/2 – 1566,57 zł rocznie

RAZEM: 2 277,55 zł

W latach 2016 – 2018 wpływy te ulegną zwiększeniu w związku z planowaną aktualizacją opłaty rocznej za nieruchomość gruntową oddaną w użytkowanie wieczyste.

3. Dzierżawa.

W przypadku zawarcia umowy dzierżawy z osobą fizyczną planuje się wpływy na poziomie tj. 147,6 zł/ rocznie.

4. Trwały zarząd.

Gmina Pionki oddała w trwały zarząd nieruchomości z przeznaczeniem wyłącznie na cele oświatowe. Zgodnie z ustawą z dnia 7 września 1991 o systemie oświaty placówki oświatowe są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu. W związku z tym Gmina Pionki nie osiąga wpływów z tytułu opłat za trwały zarząd i nie są planowane zmiany w tym zakresie.

5. Użyczenie.

Gmina Pionki oddała swoje nieruchomości w nieodpłatne użyczenie na rzecz własnych jednostek organizacyjnych. Nie osiąga wpływów z tytułu użyczenia. O ile nieruchomości będą oddawane w użyczenie na cele nie związane z działalnością zarobkową nie przewiduje się wpływów z tytułu użyczenia.

5. Najem lokali mieszkalnych i użytkowych.

Wpływy z najmu lokali kształtują się następująco:

- lokale użytkowe – 36 028,16 zł rocznie

- lokale mieszkalne – 9 908,16 zł rocznie.

Zwiększenie wpływów może nastąpić wskutek podwyższenia stawek najmu w związku z rosnącymi kosztami utrzymania lokali. Z uwagi na potrzeby zasobu lokalowego planuje się takie ukształtowanie stawek czynszu by wpływy z lokali użytkowych wynosiły ok. 40 000 do 43 000 zł rocznie, a wpływy z lokali mieszkalnych wzrosły do ok. 10 000 do 10 300 zł.

Zmniejszenie wpływów może nastąpić wskutek rozwiązania istniejących umów.

VI. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU.

Zagospodarowanie nieruchomości Gminy Pionki w latach 2016 – 2018 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej.

Planuje się podejmowanie następujących czynności w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Pionki:

- określanie wartości nieruchomości,
- systematyczne monitorowanie stanu nieruchomości w celu zaplanowania i wykonania czynności niezbędnych do ich zabezpieczenia,
- nadzór nad zagospodarowaniem i sposobem wykorzystywania nieruchomości,
- naliczanie i egzekwowanie należności za udostępnienie nieruchomości,
- ujawnianie prawa własności nieruchomości gminnych w księgach wieczystych,
- zlecanie niezbędnych czynności geodezyjnych.

W latach 2016 - 2018 realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy oraz zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych.

Pionki, dn. 12.01.2016 r.

Sporządziła: Irena Niezgoda