# 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 osiąganych 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 | Żdżary | 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 Suskowoli | 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 $m^2$

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 wydzierżawione 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 DOTYCZĄCĄ 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 $m^2$, 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 OSIĄGANYCH 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 000zł.

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*