

ZARZĄDZENIE NR 118/2022
WÓJTA GMINY RADZIŁÓW
z dnia 24-11- 2022 roku

**w sprawie ustalenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących
własność Gminy Radziłów na lata 2022 - 2025.**

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

§ 1

Ustala się plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Radziłów na lata 2022 – 2025, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

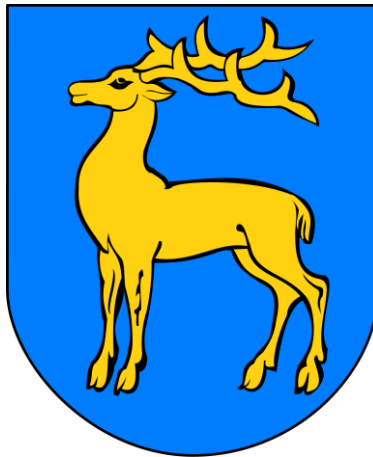
§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Radziłów

Krzysztof Milewski

Plan wykorzystania nieruchomości stanowiących własność Gminy Radziłów na lata 2022 -2025



Spis treści

I.	WSTĘP.....
II.	ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI GMINY RADZIŁÓW
1.	Gminny zasób nieruchomości
2.	Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste
3.	Zasób budynków, lokali użytkowych i lokali komunalnych (mieszkalnych) .
III.	PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH ZASÓB GMINY RADZIŁÓW
III.	UDOSTĘPNIANIE NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH ZASÓB GMINY RADZIŁÓW
1.	Zbywanie nieruchomości stanowiących zasób
2.	Zamiana gruntów
3.	Dzierżawa i najem gruntów
4.	Trwały zarząd, użyczenie i służebność przesyłu
IV.	NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU GMINY RADZIŁÓW
V.	PROGNOZA POZIOMU WPLYWÓW Z TYTUŁU UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI
VI.	PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU
VII.	PROGNOZA DOTYCZĄCA OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI
VIII.	PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU
IX.	ZAKOŃCZENIE

I. WSTĘP

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art.25 ust.2 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zmianami).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wraz ze wskazaniem:

- a) miejscowości położenia nieruchomości,
- b) powierzchni nieruchomości z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
- c) sposobu zagospodarowania nieruchomości

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.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Radziłów został opracowany na lata 2022-2025, gdzie pierwszy rok tego planu uwzględnia budżet Gminy przyjęty na 2022 rok.

II. ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI GMINY RADZIŁÓW

1.Gminny zasób nieruchomości.

Stosownie do art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości stanowiące własność gminy i nie przekazane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminnym zasobem

nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb działalności inwestycyjnej.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI				
2022				2022 - 2025
Ogółem powierzchnia gruntów komunalnych w ha	Powierzchnia gruntów komunalnych stanowiących zasób w ha	Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w ha	Powierzchnia nieruchomości komunalnych przekazanych w trwały zarząd w ha	Prognoza powierzchni gruntów stanowiących zasób w ha
428,8338	427,4016	1,4322	4,8660	419,0000

Plan zawiera oprócz zestawienia powierzchni gruntów komunalnych wchodzących do zasobu prognozę poziomu wysokości wpływów z tytułu gospodarowania zasobem nieruchomości oraz informację dotyczącą programu zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami które wynikają z budżetu Gminy Radziłów na rok 2022 i uchwał budżetowych na lata 2022-2035 (wieloletnia prognoza finansowa Gminy Radziłów) w formach prawnych przewidzianych przepisami kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami, regulacjami Uchwały Rady Gminy w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nie oznaczony.

2. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste.

W użytkowaniu wieczystym znajduje się **1,4322 ha** gruntów komunalnych. Użytkownikami wieczystymi są zarówno spółdzielnie jak i osoby fizyczne. Nadal największą powierzchnię gruntów objętych prawem użytkowania wieczystego znajduje się w użytkowaniu wieczystym SUR Radziłów. Przewiduje się zmniejszenie puli gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste co jest związane z wykupem prawa użytkowania na własność, oraz możliwością jego przekształcenia w prawo własności.

Na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018r o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U z 2022 r poz. 1495) z dniem 1.01.2019 r przekształceniu uległo prawo użytkowania wieczystego 5926 m² o wartości 151 281 zł gruntów komunalnych zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

W trwałym zarządzie znajdują się nieruchomości zabudowane, związane z realizowaniem obowiązku szkolnictwa o łącznej powierzchni 30 840 m².

Przekazanie nastąpiło na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy Radziłów realizującym zadania z zakresu oświaty takim jak Szkoła Podstawowa w Słuczu oraz Zespół Szkolno-Przedszkolny w Radziłowie.

Dydaktyczna część budynku Szkoły Podstawowej w Klimaszewnicy wraz z salą gimnastyczną znajduje się w nieodpłatnym użyczeniu Społeczno Oświatowego Stowarzyszenia Edukator w Łomży, na piętrze budynku poza salami wykorzystywanymi przez w/w stowarzyszenie znajduje się pomieszczenie wykorzystywane na cele społeczności lokalnej jako świetlica wiejska, jednak na cele związane z funkcjonowaniem świetlicy przygotowywany jest inny budynek. Stadion i boiska szkolne w Radziłowie są wykorzystywane do celów szkolnych.

Ponadto Gmina Radziłów jest właścicielem nieruchomości zabudowanych o pow. 25 658 m², które zostały przekazane w trwały zarząd Zakładowi Komunalnemu w Radziłowie.

W dzierżawie znajduje się aktualnie 17,4013 ha gruntów komunalnych.

3. Zasób budynków i lokali.

Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy. Zarządzając zasobem Wójt dąży do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym gminy polega w szczególności na realizacji następujących zadań: zawieraniu umów najmu lokali, naliczenie czynszu, prowadzenie windykacji należności z tytułu najmu lokali, sprawowanie nadzoru technicznego, wyrażaniu zgody na wykonywanie przez lokatorów ulepszeń w wynajmowanych lokalach, sprawowaniu funkcji kontrolnych w zakresie utrzymywania czystości i porządku w obrębie budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy. W latach 2022-2025 nie przewiduje się dokonywania zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy. W podanym zakresie czasowym nie przewiduje się dokonywania zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali ani też nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

Gmina Radziłów dysponuje 16 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 942,28 m².

Lp	Lokalizacja budynku-adres	Liczba lokali	Powierzchnia
1	ul. Szkolna 1/1, 2/1, 3/1, 4/1, 5/1, 19-213 Radziłów	5	293,73
2	Kramarzewo 1, 19-213 Radziłów	2	99,65
3	ul. Karwowska 28/1, 28/2, 28/3, 19-213 Radziłów	3	155,47
4	ul. Gumienna 14, 19-213	3	196,97
5	Słucz 82, 19-213 Radziłów	2	129,60
6	Łoje-Awissa 1	1	66,86

Budynki należące do zasobu Gminy Radziłów:

Lp	Lokalizacja-adres budynku	Powierzchnia (m ²)	Informacje dodatkowe(sposób zagospodarowania)
1	Karwowo 34	61,88	światlica wiejska
2	Kownatki 34	130,90	światlica wiejska
3	Czerwonki 12	154	światlica wiejska
4	Zakrzewo 38	293,10	światlica wiejska
5	Glinki 32	285	światlica wiejska
6	Łoje-Awissa 1	66,86	światlica wiejska
7	Okrasin 15A	172,50	światlica wiejska
8	Kramarzewo 1	713,3	budynek po byłej szkole
9	Klimaszewnica 41	664,27	Edukator z Łomży(użyczenie)
10	ul. Karwowska 28, Radziłów	131,53	Posterunek Policji
11	ul. Sportowa, Radziłów (inne budynki niemieszkalne)	123	Budynek znajdujący się obok boiska szkolnego w którym mieszczą się szatnie
12	Słucz 35	187	OSP Słucz
13	Ul. Plac 500-lecia 14a, 19-213 Radziłów	293,34	Centrum Kultury
14	Klimaszewnica 89	299,89	Światlica, OSP Klimaszewnica
15	Działka numer 1123/5	208	Wiata garażowa

III. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH ZASÓB GMINY RADZIŁÓW**1.Zbywanie nieruchomości stanowiących zasób.**

W prognozowanym trzyletnim okresie w porównaniu do lat ubiegłych nie przewiduje się radykalnego wzrostu dochodów Gminy Radziłów ze sprzedaży nieruchomości.

W latach 2022 – 2025 przewiduje się do sprzedaży następujące nieruchomości:

Lp	Numer działki/ Lokalizacja	Przeznaczenie w studium lub mpzp	Powierzchnia w m ²
----	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

1	1425 (Radziłów)	Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gminnej Radziłów zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIX/188/2006 z dnia 27 lipca 2006 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego nr. 222 poz. 2165 zmieniona Uchwałą Rady Gminy Radziłów nr XXXV/226/13 z dnia 31 maja 2013 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego w dniu 18 czerwca 2013 r. pod poz. Nr 2621) i uzyskała przeznaczenie: - podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, - uzupełniające - usługi dla ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej.	345
2	570/1 (Słucz)	Tereny rolnicze (RV)	881
3	570/2 (Słucz)	Tereny rolnicze (RV)	1939
4	570/3 (Słucz)	Tereny rolnicze (RV)	15
5	55 (Mikuty)	Tereny rolnicze (R IVB)	281
6	54 (Mikuty)	Tereny rolnicze (Ps IV)	207
7	80(Rydzewo Szlacheckie)	Tereny kopalne	3763
8	1219 (Radziłów)	Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gminnej Radziłów zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIX/188/2006 z dnia 27 lipca 2006 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego nr. 222 poz. 2165 zmieniona Uchwałą Rady Gminy Radziłów nr XXXV/226/13 z dnia 31 maja 2013 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego w dniu 18 czerwca 2013 r. pod poz. Nr 2621) i uzyskała przeznaczenie: - podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz mieszkaniowa jednorodzinna, - uzupełniające - usługi dla ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej;	129
9	14 (Zakrzewo)	Tereny rolnicze (PsV)	2270
10	174 (Racibory)	Grunty rolne zabudowane (Br) , PsV	264
11	176 (Racibory)	Grunty rolne zabudowane (Br) , PsV	225

12	11(Borawskie Awissa)	Uprawy rolne	10 108
13	8/1(Borawskie Awissa)	Tereny kopalne	1 263
14	130(Borawskie Awissa)	Tereny kopalne	1 472
15	(73) Barwiki	Tereny rolnicze	2 492
16	290 (Karwowo)	Strefa istniejącego i projektowanego zagospodarowania wsi (Ps IV)	424
17	69 (Mścichy)	Tereny rolnicze	6 098
18	1666 (Radziłów)	Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gminnej Radziłów zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Radziłów Nr XXXIX/188/06 z dnia 27 lipca 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego (Nr 222 poz. 2165) grunt przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych	1 359
19	1046/19(Radziłów)	Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gminnej Radziłów zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Radziłów Nr XXXIX/188/06 z dnia 27 lipca 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego (Nr 222 poz. 2165) grunt przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych	987
20	1653/1 (Radziłów)	Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gminnej Radziłów zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Radziłów Nr XXXIX/188/06 z dnia 27 lipca 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego (Nr 222 poz. 2165) grunt przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych	113
21	1653/2 (Radziłów)	Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gminnej Radziłów zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Radziłów Nr XXXIX/188/06 z dnia 27 lipca 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego (Nr 222 poz. 2165) grunt przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych	112
22	1493/5 (Radziłów)	Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gminnej Radziłów zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Radziłów Nr XXXIX/188/06 z dnia 27 lipca 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego (Nr 222 poz. 2165) grunt	38

		przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych	
23	1502 (Radziłów)	Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gminnej Radziłów zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Radziłów Nr XXXIX/188/06 z dnia 27 lipca 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego (Nr 222 poz. 2165) grunt przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych	18
24	526 (Słucz)	Użytek leśny	12 941
25	328/1 (Mścichy)	Użytki rolne	142
26	328/2 (Mścichy)	Użytki rolne zabudowane	270
27	328/3 (Mścichy)	Użytki rolne	128
28	118 (Sośnia)	Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Sośnia gmina Radziłów zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Radziłów Nr II/9/18 z dnia 6 grudnia 2018r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 24 stycznia 2019r. pod pozycją Nr 600; grunt został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i turystyki, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;	634
29	294/9 (Zakrzewo)	Użytki rolne zabudowane	Część działki o powierzchni około 400 m ²
30	72 (Sośnia)	Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Sośnia gmina Radziłów zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Radziłów Nr II/9/18 z dnia 6 grudnia 2018r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 24 stycznia 2019r. pod pozycją Nr 600; grunt został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.	Część działki przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Zgodnie z przyjętą polityką gospodarowania nieruchomościami komunalnymi sprzedaż dotyczyć będzie jedynie gruntów zbędnych do realizacji zadań własnych gminy, zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, oraz w decyzjach o warunkach zabudowy, lub w przypadku braku powyższych dokumentów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów.

Przewiduje się także przeznaczanie do sprzedaży nieruchomości komunalnych na podstawie wniosków osób zainteresowanych ich nabyciem. Sprzedaże odbywać się będą w trybie ograniczonym oraz nie ograniczonym. Kwestie związane z postępowaniem przetargowym reguluje rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

Sprzedaż bez przetargu obejmować będzie działki, które nie spełniają parametrów działki budowlanej, nie mają dostępu do drogi publicznej i mogą być zbyte jedynie na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oraz nieruchomości zbywane na cele określone w ustawie.

W gminnym zasobie pozostaną nieruchomości niezbędne na potrzeby realizacji zadań publicznych gminy, do których należą grunty i obiekty użyteczności publicznej niezbędne dla realizacji zadań gminy, oraz związane z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej. Ponadto remizy OSP, budynki mieszkalno usługowe, biura, urzędy, obiekty szkolne i im towarzyszące, a także tereny przeznaczone do przydatne do przeznaczenia na cele realizacji zadań własnych gminy, oraz grunty przynoszące dochód do budżetu.

2. Zamiana gruntów

Gmina przewiduje formę nabycia nieruchomości w drodze zamiany w celu przeznaczenia ich pod drogi i inne cele publiczne określone w ustawie zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów.

3. Dzierżawa i najem

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi należącymi do zasobu zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawnych, oraz wydzierżawienie jak największej powierzchni gruntów komunalnych zbędnych na realizację zadań własnych gminy i nie przeznaczonych do sprzedaży.

Planuje się też przeznaczenie do wydzierżawienia grunty na podstawie złożonych wniosków od osób zainteresowanych dzierżawą, a także uregulowanie stanu istniejącego poprzez zawarcie umów dzierżawnych z osobami, które w nieformalny sposób użytkują grunty komunalne bez tytułu prawnego.

W ramach programu przewiduje się kontynuację umów najmu lokali mieszkalnych i usługowych z uwzględnieniem podwyżek stawek czynszu powodowanych inflacją bądź wzrostem stawki czynszu za m² lokalu.

W latach następnych zakłada się wzrost wpływów z najmu lokali i dzierżawy gruntów komunalnych chociażby z uwagi na wzrost wskaźnika inflacji oraz podwyżkę czynszu.

4. Trwały zarząd, użyczenie i służebność przesyłu

Część składników majątkowych gminy (obiekty szkolne i grunt o pow. 30 840 m² przekazana została w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym tj. Szkole Podstawowej w Słuczu, oraz dla Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Radziłowie. Trwały zarząd na rzecz w. w. jednostek organizacyjnych zgodnie z ustawą o systemie oświaty został ustanowiony nieodpłatnie.

Nieruchomości o pow. 25 658 m² związane z obiektami z zakresu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków Zakładowi Komunalnemu w Radziłowie. Trwały zarząd ustanowiony

został odpłatnie i z tytułu opłat w roku 2022 wpłynęło 12 635,49 zł. Zakładany jest wzrost powierzchni gruntów przekazanych w trwały zarząd w związku z koniecznością regulowania stanu prawnego gruntów użytkowanych przez Zakład Komunalny oraz wzrost wpływów z tegoż tytułu.

Ponadto Gmina Radziłów użycza nieruchomości zabudowane dla ZPOZ w Grajewie o pow. 2 617m², Społeczno-Oświatowego Stowarzyszenia Edukator w Łomży o pow. 9 837 m², dla Stowarzyszenia Rodzice i Nauczyciele Dzieciom o pow. 10 289 m², ponadto użyczamy pomieszczenia dla Komendy Wojewódzkiej Policji w Białymstoku, Biblioteki Samorządowej w Radziłowie, GOPS Radziłów.

W ramach gospodarowania zasobem gminy przewiduje się obciążanie nieruchomości służebnościami przesyłu. Zawierane będą umowy o ustanowienie służebności przesyłu jeżeli będą one konieczne do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy Kodeks cywilny za odpowiednim wynagrodzeniem. W ramach regulacji zaszłych służebności gruntowych i przesyłu kontynuowane będą działania mające na celu inwentaryzację i zawieranie umów cywilnoprawnych.

IV.NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU GMINY RADZIŁÓW

Nabycie mienia na rzecz gminy następować będzie w drodze umów cywilnoprawnych i decyzji stosownych organów na podstawie których nastąpi przejęcie gruntów pod drogi lub ich poszerzenia na rzecz Gminy Radziłów.

W przypadku zaistnienia konieczności nie planowanych zakupów nabycie możliwe będzie w przypadku zabezpieczenia środków na zadania w ramach budżetu.

W latach 2022-2025 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Radziłów następujące czynności:

- 1.Określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat.
2. Przeprowadzanie wizji w celu określania stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, stanu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie.
3. Bieżące naliczanie opłat za udostępniane nieruchomości gruntowych, ich windykacja – czynności dochodzenia należności w stosunku do dłużników.
4. Przewiduje się podejmowanie czynności administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności.

V. PROGNOZA POZIOMU WPŁYWÓW Z TYTUŁU UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI

Prognozowane wpływy z tytułu gospodarowania zasobem				
Tytuł prawny dochodu	2022 r	2023 r	2024r	2025 r
Oplaty z tytułu użytkowania wieczystego	7805	14489	16946	16946
Oplaty z tytułu	750	830	830	830

przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności				
Dochody z tytułu dzierżawy	83000	85000	85000	85000
Dochody z tytułu sprzedaży	20000	32000	10000	10000
Oplaty z tytułu trwałego zarządu	18405	18988	18988	18988
Czynsze z tytułu najmu	44000	46000	48 000	50000

VI. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

W budżecie Gminy na rok 2022 przewidziano następujące wydatki:

Dział 700- Gospodarka mieszkaniowa rozdział: 70005 gospodarka gruntami i nieruchomościami: **234 228,00 zł**, § 4300 zakup usług pozostałych: **31 990,00 zł**. Przewidywane wydatki związane są z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, w tym także: aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu, opracowania geodezyjne, szacowanie nieruchomości, wyrisy i wypisy z ewidencji gruntów, opłaty sądowe, notarialne oraz ogłoszenia w prasie.

W latach 2022 – 2025 planuje się utrzymanie podobnego poziomu wydatkowania środków budżetowych, uwarunkowane to będzie głównie poziomem inflacji oraz ilością zadań przewidzianych do realizacji z zakresu gospodarki nieruchomościami. W latach następnych wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu przekazania nieruchomości w trwały zarząd, w dzierżawę, oraz ich sprzedaży.

Przewiduje się jednak wzrost dochodów z opłat z tytułu trwałego zarządu, a także dochodów z tytułu czynszu za dzierżawę gruntów komunalnych z uwagi na zaplanowane dalsze przekazywanie gruntów w trwały zarząd i dzierżawę.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości pozostaje w ścisłym związku z polityką przestrzenną Gminy wyrażoną w prawie miejscowym – obowiązujących i będących w opracowaniu planach zagospodarowania przestrzennego, a także w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (w trakcie zmiany).

Do najważniejszych celów planu należy zapewnienie stałych dochodów poprzez racjonalne gospodarowanie nieruchomościami komunalnymi i powiększanie zasobu gruntów komunalnych.

W tym zakresie realizowane będą następujące zadania: Opracowanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów, opracowanie zmiany MPZP dla miejscowości gminnej Radziłów, realizacja zadań inwestycyjnych określonych programem inwestycyjnym gminy.

VII. PROGNOZA DOTYCZĄCA OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI

Ostatnia aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów niepodlegających przekształceniu w prawo własności, będących w użytkowaniu osób prawnych i osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą została przeprowadzona w 2022 roku.

VIII. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Radziłów nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Wykorzystanie zasobu Gminy Radziłów będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z:

- Zarządzenie Nr 93/19 z dnia 2 października 2019 r. w sprawie ustalenia wskaźników i stawek czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Radziłów,
- Uchwała Nr XXXIII/247/2021 Rady Gminy Radziłów z dnia 29 września 2021 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Radziłów na lata 2021-2026”,
- Zarządzenie nr 2/2022 Wójta Gminy Radziłów z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy,
- Uchwała Nr XVI/96/11 Rady Gminy Radziłów z dnia 15 grudnia 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

W latach 2022-2025 nadal zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów, w tym użyczenia, nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddanie w dzierżawę, użyczenie i trwały zarząd. Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Radziłów określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie zgodnie z zasadami wprowadzonymi przez Radę Gminy Radziłów

IX. ZAKOŃCZENIE

Opracowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań w tym zasobie, przy czym plan ten może być modyfikowany w zależności od

potrzeb, gdyż w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie.

Ponadto należy dodać, że obecnie trwają prace nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziłów – dokumentu o charakterze strategicznym, który wyznacza najważniejsze kierunki rozwoju przestrzennego gminy. Opracowanie nowej wersji Studium wynika ze zmieniających się przepisów prawa, uwarunkowań oraz potrzeb mieszkańców. Opracowując plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat nie można wykluczać wystąpienia potrzeb lub konieczności innego sposobu zagospodarowania nieruchomości niż określony w planie. Niemniej zasadnym jest przyjęcie w trzyletniej perspektywie kierunkowych wytycznych podejmowanych działań w odniesieniu do nieruchomości stanowiących zasób gminy.

Wójt Gminy Radziłów

Krzysztof Milewski