

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI MIASTA SIEMIATYCZE NA LATA 2021 – 2023

Gminnym zasobem nieruchomości należącym do Miasta Siemiatycze gospodaruje Burmistrz Miasta Siemiatycze.

Gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także realizację innych celów publicznych.

1) Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;

Do gminnego zasobu nieruchomości Miasta Siemiatycze należą nieruchomości o pow. 197,6317 ha, które stanowią przedmiot własności i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste. Powierzchnia gruntów miejskich oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 31,8497 ha.

Grunty ogółem 229,4814 ha w tym:

1. zasób nieruchomości:	48,0491 ha
2. drogi z prawem własności:	85,5049 ha
3. grunty oddane w trwały zarząd i użyczenie:	62,3021 ha
4. grunty administrowane przez ZMK:	1,7756 ha
5. grunty w użytkowaniu wieczystym:	31,8497 ha

Stan gruntów należących do Skarbu Państwa we władaniu Miasta Siemiatycze:

1. drogi publiczne we władaniu miasta:	8,4764 ha
2. drogi wewnętrzne we władaniu miasta:	12,0678 ha

2) Prognoza:

a) dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Prognoza udostępniania nieruchomości

Lp.	Forma udostępniania nieruchomości	2021 rok		2022 rok		2023 rok	
		Obszar [ha]	Planowane dochody [zł]	Obszar [ha]	Planowane dochody [zł]	Obszar [ha]	Planowane dochody [zł]
1	dzierżawa	1,6921	28 036,61	1,6921	28 036,61	1,6921	28 036,61
2	użytkowanie wieczyste	31,8497	135 374,87	31,8497	135 374,87	31,8497	135 374,87
3	sprzedaż nieruchomości	4,7666	1 450 000,00	0	0	0	0
4	trwały zarząd	56,4822	636,51	56,4822	636,51	56,4822	636,51

Nieruchomości pozostające w zasobie, które nie zostaną zagospodarowane w trybie sprzedaży,

oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie lub trwałe zarząd, są wydierżawiane lub wynajmowane, a w szczególnych przypadkach także użyczane. W latach 2021-2023 zakłada się kontynuację dotychczas zawartych umów najmu, dzierżawy i użyczenia.

Do sprzedaży w pierwszym roku niniejszego planu przeznaczono 8 działek przy ul. Górnej w Siemiatyczach, 6 działek w Anusinie na terenie gminy Siemiatycze oraz działki, które powstaną w wyniku podziału działki oznaczonej nr geodezyjnym 4014 i 2307 – 36 działek.

Grunty przekazane w trwałe zarząd Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Siemiatyczach podlegają opłatom z tego tytułu. Pozostałe jednostki organizacyjne na podstawie przepisów szczególnych są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu.

Prognoza nabywania nieruchomości

Powiększenie zasobu nieruchomości o około 2,1000 ha, głównie na cele rozwojowe miasta określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, realizację budownictwa mieszkaniowego i urządzeń technicznych, na realizację innych ważnych celów publicznych, zaspokajanie potrzeb socjalno-bytowych społeczności gminy następowało będzie sukcesywnie, w związku z nabywaniem nieruchomości, darowizn – zgodnie z zapisami prawa.

Nabywanie nieruchomości w latach 2021-2023 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych, zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

2021 r. – nabycie 0,8000 ha

2022 r. – nabycie 0,7000 ha

2023 r. – nabycie 0,6000 ha

Prognozuje się w latach 2021-2023 nabycie do zasobu, nieruchomości położonych w rejonie ulic: Sadowej, Anny Jabłonowskiej, Górnej, Fiołkowej, Kościelnej.

b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będzie uzależniony od środków określonych w uchwałach budżetowych podejmowanych na poszczególne lata. Powyższe wydatki będą stanowiły m.in.:

- koszty wycen nieruchomości,
- przygotowanie nieruchomości do zbycia (np. publikacje prasowe),
- koszty zakupu wypisów i wyrysów zbywanych i nabywanych nieruchomości,
- usługi geodezyjne (np. podziały, wznowienie granic, kontrolne obliczanie powierzchni),
- koszty notarialno-sądowe,
- koszty służebności za grunty zajęte pod urządzenia przesyłowe.

W latach 2021-2023 w związku z tym planowane są wydatki na poziomie:

2021 r. – 20 000,00 zł

2022 r. – 15 000,00 zł

2023 r. – 10 000,00 zł

c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Wysokość wpływów z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości szacuje się następująco:

2021 r. – 135 374,87 zł

2022 r. – 135 374,87 zł

2023 r. – 135 374,87 zł

Wysokość wpływów z tytułu trwałego zarządu nieruchomości szacuje się następująco:

2021 r. – 636,51 zł

2022 r. – 636,51 zł

2023 r. – 636,51 zł

d) dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W latach 2021-2023 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Miasto Siemiatycze gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając przede wszystkim potrzeby socjalno-bytowe społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Wzrost dochodów Miasta Siemiatycze ze sprzedaży mienia uwarunkowany będzie od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i cen obowiązujących na rynku nieruchomości. Niezależnie od tych warunków podtrzymany będzie proces zintensyfikowania sprzedaży i dzierżawy mienia – w celu zwiększenia dochodów miasta. Nie wyklucza się obciążania służebnościami (gruntowymi, przesyłu) nieruchomości z gminnego zasobu. W latach 2021-2023 zakłada się kontynuację zawartych dotychczas umów dzierżawy i użyczenia. Nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie w dzierżawę, użyczenie, zarząd, użytkowanie wieczyste.

W zaistniałych sytuacjach, przewiduje się wykonywanie podziałów i regulacji geodezyjnych granic działek z zasobu mienia komunalnego oraz regulowanie stanów prawnych nieruchomości w księgach wieczystych.

BURMISTRZ
mgr Piotr Siniakowicz