**ZARZĄDZENIE NR 32/2023**

**Wójta Gminy Somianka**

**z dnia 8 listopada 2023 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Somianka**

**na lata 2023-2026**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 i 2a w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Somianka na lata 2023- 2026”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Somianka

/-/ Andrzej Żołyński

Załącznik do Zarządzenia Nr 32/2023

Wójta Gminy Somianka

z dnia 8 listopada 2023 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY SOMIANKA NA LATA 2023-2026**

1. **Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Somianka.**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz.344 ze zm.) 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.

Zasobem nieruchomości Gminy Somianka gospodaruje Wójt Gminy Somianka.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na :

1) ewidencjonowaniu nieruchomości;

2) zapewnianiu wycen nieruchomości;

3) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu;

4) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;

5) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;

6) oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd;

7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczaniu nieruchomości

wchodzących w skład zasobu;

8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach

dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości;

9) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis

w księdze wieczystej.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Somianka, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenie te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych.

**Zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Miejscowość położenia nieruchomości. Dla nieruchomości innych niż wykorzystywane pod drogi wpisano nr01 ewidencyjne działek. | Pow. nierucho-mości  w (ha) | W tym pow. nierucho-mości zajętych pod drogi | Powierzchnia zabudowy  M2 | Sposób zagospodarowania nieruchomości (innych niż drogi) |
| **0001-Barcice** | **7,1292** | **6,5126** |  |  |
| **0002-Celinowo** | **3,0518** | **2,5848** |  |  |
| 9/1 | 0,3500 |  | 50,00 | Stacja uzdatniania wody. |
| **0003-Jackowo Dolne** | **1,1529** | **1,1529** |  |  |
| **0004-Jackowo Górne** | **4,6321** | **3,4472** |  |  |
| 149/1  184  252/1  285/1 | 0,2600  0,4000  0,4900  0,0349 |  | 757,00  49,00 | Teren rolny po SKR**.**  Staw.  Szkoła.  Budynek gospodarczy. |
| **0005-Jasieniec** | **2,5989** | **2,5989** |  |  |
| **0006- Janki** | **14.1672** | **3,3427** |  |  |
| 8  12  39  41  43 | 1,9500  3,0000  0,1700  2,3700  3,3100 |  |  | Teren rolny.  Wyrobisko.  Byłe składowisko odpadów.  Byłe składowisko odpadów.  Teren rolny. |
| **0007- Huta Podgórna** | **2,4274** | **2.0297** |  |  |
| **0008-Kręgi** | **13,7098** | **9,8118** |  |  |
| 1007/9  1007/21 | 0,2790  0,1700 |  | 200,00  120,00 | Hydrofornia.  Budynek po mleczarni. |
| 1007/23  1007/25  1008/4  1013 | 0,7688  0,0781  1,1410  1,2000 |  | 341,00  75,00  187,00  23,00 | Szkoła.  Studnie.  Boisko. Budynek gospod.  Świetlica.  Budynek gospodarczy. |
| **0009-Michalin** | **2,3398** | 1,7698 |  |  |
| 190  191  193 | 0,3000  0,2300  0,0400 |  | 54,00 | Świetlica. |
| **0010-Nowe Kozłowo** | **2,5861** | 2,1201 |  |  |
| **0011-Nowe Płudy** | **2,6055** | 2,2455 |  |  |
| **0012-Nowe Wypychy** | **5,4192** | 4,4431 |  |  |
| 199  44/2 | 0,9700  0,0200 |  | 303  138 | Budynek przedszkola.  Budynki gospodarcze.  Studnia wodociągowa. |
| **0013-Ostrowy** | **1,3775** | 1,2275 |  |  |
| 417/1, 418/1 | 0,1500 |  | 172 | Świetlica. |
| **0014-Popowo Kościelne** | **3,6539** | 2,7939 |  |  |
| **0015-PopowoParcele** | **13,3689** | 12,7112 |  |  |
| **0016-Skorki** | **4,2445** | 3,9515 |  |  |
| 21/2 |  | 0,2000 |  | Świetlica. |
| **0017-Somianka** | **15,3175** | 13,4343 |  |  |
| 355/2 | 1,4984 |  | 958  1051 | Budynek oświaty.  Budynek oświaty. |
| **0018-Somianka-Parcele** | **7,9365** | 4,9347 |  |  |
| 135/1  132/2 | 0,1228  0,1932 |  | 335  324 | Siedziba Urzędu Gminy  Gminny Ośrodek Kultury, |
| 129/1  213/2 | 0,1400  0,1900 |  | 533 | Ośrodek Zdrowia, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Przedszkole, |
| 125 | 0,1400 |  |  | Parking |
| 133 | 0,6500 |  | 198,00  24,00  106,00 | Budynek mieszkalny  Budynek transportu  Budynek SUW |
| 134 | 0,6000 |  | 448,00  140,00 | Targowisko gminne  Plac zabaw |
| 158/1  158/3  159 | 0,2000  0,2975  0,2400 |  | 207,00  7,00 | Oczyszczalnia ścieków  Budynek biurowy  Budynek przemysłowy |
| 82/2  79/2 | 0,1600  0,0600 |  | 215,00  186,00 | Remiza  Garaż |
| **0019-Stare Kozłowo** | **7,4771** | 4,9698 |  |  |
| 52/1 | 0,0700 |  | 77,00 | Budynek z przeznaczeniem na świetlicę |
| **0020-Stare Płudy** | **5,6548** | 5,5252 |  |  |
| **0021-Stare Wypychy** | **3,3500** | 3,0200 |  |  |
| 104/4  104/5 | 0,1000  0,2300 |  | 225,00 | Stacja uzdatniania wody. |
| **0022-Stary Mystkówiec** | **11,1226** | 8,7462 |  |  |
| 23 | 0,5400 |  |  | Spichlerz |
| 25/2  25/5 | 1,7500  0,0445 |  | 259,00 | Budynek mieszkalny (pałac)  Boisko |
| 25/3 | 0,0321 |  |  | Teren ogólnodostępny |
| **0023-Suwin** | **5,0005** | 4,8000 |  |  |
| 281/1, 282/1, 283/1,284/1 | 0,2005 |  |  | Plac zabaw. |
| **0024- Ulasek** | **4,7314** | 4,0290 |  |  |
| 41/1  41/2 | 0,1655  0,5323 |  | 230,00  704,00 | Budynek mieszkalny  Budynek szkolny |
| **0025-Wielatki Rosochate** | **2,3448** | 1,9148 |  |  |
| 46 | 0,4300 |  |  | Plac zabaw. |
| **0026-Wielęcin** | **9,2784** | 7,9023 |  |  |
| 298/2  299/2  300/2  301 | 0,0400  0,0400  0,0300  0,0800 |  | 74,00 | Plac zabaw.    Świetlica wiejska. |
| 472 | 0,1700 |  |  | Staw |
| 337 | 0,8000 |  |  | boisko |
| **0027-Wola Mystkowska** | **9,3008** | 4,8758 |  |  |
| 164 | 1,9400 |  |  | Działka rolna |
| 253/1  253/2 | 0,1282  0,7700 |  | 166,00  496,00  119,00  758,00 | Budynki oświaty |
| 255/2 | 0,0400 |  |  | Studnia wodociągowa |
| 401/1 | 0,1300 |  | 177,00  56,00 | Ośrodek zdrowia.  Budynek gospodarczy. |
| 405/1 | 0,0800 |  | 88,00 | Budynek mieszkalny ( lamus) |
| 407 | 0,7500 |  | 250,00  280,00  379,00 | Budynki niemieszkalne |
| **0028-Wólka Somiankowska** | **10,4284** | 9,9429 |  |  |
| 130/2  249/2, 252/2, 253/2,  253/3, 254/3, 256/3 | 0,0500  0,3900 |  | 219,00 | Studnia wodociągowa.  Świetlica |
| **0029-Zdziebórz** | **4,0600** | 4,0600 |  |  |
| **0030-Popowo-Letnisko** | **51,0100** | 48,3093 |  |  |
|  | 217,3103 | 187,1778 |  |  |

**Nieruchomości znajdujące się w użytkowaniu wieczystym Gminy Somianka: działki pod drogi o pow. 0,1023 ha, położone w obrębie 0030- Popowo-Letnisko.**

**Nieruchomości znajdujące się poza granicami Gminy Somianka:**

Wólka Zatorska – nr ew.138/2 o pow.0,05 ha droga (Gmina Zatory)

Wólka Zatorska- nr ew. 140 o pow. 1,26 ha droga ( Gmina Zatory)

Dębiny- nr ew. 301 o pow. 0,20 ha droga ( Gmina Zatory)

Łosinno- nr ew.1056 o pow.0,0668 ha droga (Gmina Wyszków)

Gmina Somianka nie posiada żadnych gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

**II. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:**

**a) Udostępnianie nieruchomości zasobu nieruchomości:**

Znacząca część nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie znajduje się w bezpośrednim zarządzie Gminy Somianka i jest wykorzystywane na realizację celów statutowych i rozwojowych. W tej kategorii znajdują się przede wszystkim drogi, tereny ogólnie dostępne, siedziba urzędu, hydrofornie itp.

Część nieruchomości jest udostępniania jednostkom organizacyjnym w celu realizacji zadań statutowych, udostepnienie odbywa się na podstawie umów użyczenia- siedziba Gminnego Ośrodka Kultury, Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, pomieszczenia świetlic środowiskowych itp.

Udostępnianie nieruchomości dla innych podmiotów będzie się odbywało poprzez: sprzedaż, dzierżawę, najem lub użyczenie. Sprzedaż i dzierżawa nieruchomości odbywać się będzie w drodze przetargowej lub w drodze bezprzetargowej, na złożony wniosek w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem.

Zasób Gminy Somianka, który podlega gospodarowaniu, na dzień 01.01.2023 r. obejmuje tereny o łącznej powierzchni 218,99 ha, z tego:

1. przekazane w trwały zarząd - 0,00 ha;
2. przekazane w użyczenie - 2,74 ha;
3. przekazane w dzierżawę - 6,59 ha;
4. do zbycia (Popowo-Letnisko) - 0,67 ha.

**Nabywanie nieruchomości do zasobu:**

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w latach 2023-2026 odbywać się będzie w związku z realizacją zadań gminy, istotnych celów publicznych, infrastruktury technicznej itp.

Nabywanie nieruchomości odbywać się będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych na poszczególne lata.

Nabywanie nieruchomości do zasobu nieruchomości odbywać się będzie:

- na podstawie aktów notarialnych - zakup, zamianę, darowiznę;

- na podstawie art. 5 ust.1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32. poz.191 ze zm.);

- na podstawie decyzji administracyjnych;

- na podstawie innych czynności prawnych np. pierwokup, zasiedzenie itd.

**b) Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu;**

Udostępnianie nieruchomości związane jest ponoszeniem kosztów, które wynikają z przepisów prawa. Miedzy innymi gmina jest zobowiązana do sporządzenia operatów szacunkowych, publikacji ogłoszeń, zaświadczeń do sporządzenia aktu notarialnego.

**Poziom wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Nabywanie nieruchomości wiąże się z wydatkami poniesionymi na: koszty operatów, prac geodezyjnych, aktów notarialnych oraz należnościami za grunty.

**c) Wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;**

Gmina Somianka nie posiada nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz trwały zarząd.

**d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.**

Gmina Somianka nie posiada nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz trwały zarząd.

**III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**.

Gmina Somianka gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W latach 2023-2026 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

-pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy,

- utrzymanie w niepogorszonym stanie budynków, budowli oraz ich modernizacja,

- zwiększenie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości,

- realizacja celów publicznych.

Nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenia.

Wójt Gminy Somianka

/-/ Andrzej Żołyński