

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KNYSZYN NA LATA 2023 - 2025**

### **I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu.**

Zasobem nieruchomości Gminy Knyszyn gospodaruje Burmistrz Knyszyna na mocy art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarowaniu nieruchomościami oraz podjętych przez Radę Miejską w Knyszynie uchwał, w tym Uchwały nr X/64/19 Rady Miejskiej w Knyszynie z dnia 20 września 2019 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Knyszyn na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarowaniu nieruchomościami 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.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na: ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnianiu wycen nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, oddawaniu nieruchomości w trwałe zarząd, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, składaniu wniosków o ujawnienie praw własności w księdze wieczystej, a także w wyposażaniu nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Knyszyn na lata 2023-2025 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

## II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Knyszyn oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Powierzchnia gruntów stanowiąca własność Gminy Knyszyn na dzień 29 grudnia 2022 r:

Grunty Gminy Knyszyn – obręb miasta: 46,7836 ha

- grunty Gminy Knyszyn w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych: 0,4987 ha
- grunty Gminy Knyszyn w użytkowaniu wieczystym osób prawnych: 0,5574 ha
- grunty w dzierżawie: 7,9598 ha.

Grunty Gminy Knyszyn – obręb wiejski: 36,0253 ha

- grunty Gminy Knyszyn w użytkowaniu wieczystym osób prawnych: 2,3985 ha
- grunty Gminy Knyszyn w dzierżawie: 0,7807 ha

Drogi – obręb miasta Knyszyn: 33,3553 ha

Drogi – obręb wiejski: 114,6506 ha

Zestawienie gruntów – Miasto Knyszyn

Zestawienie gruntów – obszar wiejski

OFU	OZU	Klasa	Powierzchnia [ha]
<b>B</b>			0,2953
<b>Ba</b>			2,1413
<b>Bi</b>			6,7494
<b>Br</b>	Ps	IV	0,1397
<b>Br</b>	R	IIIa	0,1547
<b>Br</b>	R	IIIb	0,5710
<b>Br</b>	R	IVa	0,3124
<b>Br</b>	R	IVb	0,3389
<b>Br</b>	R	V	0,1216
<b>Br</b>	R	VI	0,0740
<b>Bz</b>			5,3855
<b>Ls</b>	Ls	VI	5,9157
<b>N</b>			2,8803
<b>Ps</b>	Ps	III	0,0671
<b>Ps</b>	Ps	IV	0,9924
<b>Ps</b>	Ps	V	1,3637
<b>Ps</b>	Ps	VI	0,1721
<b>R</b>	R	IIIa	0,1160
<b>R</b>	R	IIIb	0,3017
<b>R</b>	R	IVa	0,4846
<b>R</b>	R	IVb	2,3402
<b>R</b>	R	V	4,4359
<b>R</b>	R	VI	0,8046
<b>Tr</b>			1,9978
<b>W</b>			0,3941
<b>dr</b>			33,3553
<b>Ł</b>	Ł	III	0,6474
<b>Ł</b>	Ł	IV	2,8874
<b>Ł</b>	Ł	V	4,6543
<b>Ł</b>	Ł	VI	0,0445
<b>Suma powierzchni:</b>			80,1389

OFU	OZU	Klasa	Powierzchnia [ha]
<b>B</b>			0,2122
<b>Ba</b>			2,4919
<b>Bi</b>			0,8399
<b>Br</b>	Ps	IV	0,1371
<b>Br</b>	R	IVa	0,8676
<b>Br</b>	R	IVb	0,0591
<b>Br</b>	R	V	0,4587
<b>Br</b>	R	VI	0,1995
<b>Bz</b>			0,3755
<b>Ls</b>	Ls	V	0,3000
<b>Ls</b>	Ls	VI	8,9971
<b>Lzr</b>	Ps	VI	0,7524
<b>Lzr</b>	R	VI	0,1308
<b>N</b>			12,0883
<b>Ps</b>	Ps	IV	1,1939
<b>Ps</b>	Ps	V	0,0198
<b>Ps</b>	Ps	VI	0,2342
<b>R</b>	R	IIIb	0,1741
<b>R</b>	R	IVa	0,4955
<b>R</b>	R	IVb	0,2782
<b>R</b>	R	V	0,5609
<b>R</b>	R	VI	3,0173
<b>W</b>			0,0800
<b>W</b>	Ps	V	0,3223
<b>W</b>	Ł	IV	0,5856
<b>W</b>	Ł	V	1,0719
<b>dr</b>			114,6506
<b>Ł</b>	Ł	IV	0,0137
<b>Ł</b>	Ł	V	0,0600
<b>Suma powierzchni:</b>			150,6681

Legenda:

OFU – rodzaj użytku gruntowego

OZU – klasa bonitacyjna

### **III. Prognoza w zakresie udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**

1) W ramach udostępniania nieruchomości z zasobu gruntów Gmina Knyszyn planuje:

- sprzedaż nieruchomości w trybie ustalonym przez radę miasta,
- kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów dzierżawy, najmu na wniosek,
- kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów użyczenia,
- kontynuację prawa użytkowania wieczystego gruntów gminnych,
- kontynuacja prawa trwałego zarządu dla wybranych jednostek podległych,
- w latach 2023-2025 nie przewiduje się gruntów do oddania w użytkowanie wieczyste,
- nieruchomości stanowiące własność Gminy Knyszyn będą obciążane służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesylu w celu regulacji istniejącego stanu prawnego.

2) W ramach nabywania nieruchomości do zasobu gruntów Gmina Knyszyn planuje:

- zakup nieruchomości na realizację zadań własnych,
- zamianę nieruchomości gminnych na inne ważne cele gospodarki gminy,
- przyjęcia nieruchomości w drodze darowizny,
- komunalizację - nabycie nieruchomości własności Skarbu Państwa z mocy prawa,
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2023-2025 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na te zadania.

### **IV. Prognoza w zakresie poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Na wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu składają się wydatki: na zakup nieruchomości, na usługi geodezyjne i kartograficzne, na dokumenty geodezyjne, na oszacowanie wartości nieruchomości, na publikację ogłoszeń w mediach, na opłaty notarialne i sądowe. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Knyszyn.

### **V. Prognoza w zakresie wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, grupa użytkowników

wieczystych wnosząca dotychczas opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego będzie wносиła jednorazową opłatę przekształceniową, co spowoduje zwiększenie dochodów z opłat rocznych, a tym samym zwiększenie dochodów z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na własność.

Nie prognozuje się wpływów osiągniętych z opłat z tytułu trwałego zarządu - placówka której mienie zostało oddane w drodze trwałego zarządu jest zwolniona z opłaty na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty.

## **VI. Prognoza w zakresie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

Nie planuje się aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste.

## **VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Knyszyn 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 2023-2025 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- 1) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie, w tym ochrony prawa własności Gminy Knyszyn do nieruchomości, w przypadku bezumownego korzystania z niej przez podmioty trzecie;
- 2) przekazywanie do dzierżawy/najmu gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele;
- 3) inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne oraz zajętych pod drogi wewnętrzne;
- 4) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu;
- 5) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości: o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej.

**BUKMISTRZ**  
  
Jarosław Antoni Chmielewski