

**Zarządzenie Nr 59/2024
Burmistrza Biskupca
z dnia 19 stycznia 2024 roku**

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości

Na podstawie art.30 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2023, poz. 40 ze zm.) oraz art.25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.),
Burmistrz Biskupca zarządza:

§ 1

Przyjąć Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Biskupiec na lata 2024-2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
mgr Kamil Kozłowski

Adwokat


Magdalena Wojnarowska-Krywicka

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Biskupiec na lata 2024-2026

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Biskupiec oraz gospodarowania tym zasobem.

Plan wykorzystania zasobu jest jednym z elementów gospodarowania nieruchomościami publicznymi. Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu oraz gospodarowania tym zasobem stanowią przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t.Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.).

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

- 1) zestawienie powierzchni zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:
 - a) miejscowości położenia nieruchomości,
 - b) powierzchnię nieruchomości z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
 - c) sposobu zagospodarowania nieruchomości.
- 2) prognozę dotyczącą:
 - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem 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.

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 Biskupiec gospodaruje Burmistrz Biskupca. Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na

realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym urządzeń infrastruktury technicznej, a także realizację innych celów publicznych. Zasób umożliwia skuteczną realizację polityki przestrzennej i inwestycyjnej Gminy.

2.Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Zgodnie z ewidencją gruntów, według stanu na dzień 31.12.2023 r. Gmina Biskupiec jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 784,6672 ha, w tym 34,5815 ha oddanych w użytkowanie wieczyste.

Z ogólnej powierzchni nieruchomości:

- 1) 343,9353 ha stanowią drogi (dr),
- 2) 19,9598 ha stanowią tereny mieszkaniowe (B),
- 3) 8,3395 ha stanowią tereny przemysłowe (Ba),
- 4) 27,9689 ha stanowią tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz),
- 5) 384,4637 ha pozostałe.

Zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości stanowiących własność Gminy Biskupiec oddanych w użytkowanie wieczyste, wg obrębów geodezyjnych, na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków (z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali mieszkalnych wykazanej w katastrze nieruchomości) przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Nazwa obrębu	Pow. nieruchomości w ha (z uwzględnieniem w nawiasie powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości w m ²)	W tym:				
			drogi (w ha)	tereny mieszkaniowe (w ha)	tereny przemysłowe (w ha)	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (w ha)	Pozostałe (w ha)
1	miasto Biskupiec 1	31,0431	4,9880	3,8651	2,2027	0,6736	19,3137
2	miasto Biskupiec 2	68,7463	8,7479	0,6980	0,8022	1,8897	56,6085
3	miasto Biskupiec 3	46,2628	11,1809	1,1933	-	4,5811	29,3075

4	miasto Biskupiec 4	31,1771, (51,85)	5,8694	5,6184	1,2388	3,1778	15,2727
5	miasto Biskupiec 5	39,4448	11,1314	0,3054	2,6743	2,0006	23,3331
6	Biskupiec Kolonia	90,1419 (275,20)	16,5184	-	0,0356	-	73,5879
7	Bredynki	18,1612	14,3731	-	-	0,8500	2,9381
8	Botowo	16,3390	13,6886	-	-	0,6800	1,9704
9	Biesowo	12,2596	8,5630	-	0,1643	-	3,5323
10	Biesówko	7,3488	4,9376	0,0880	-	-	2,3232
11	Borki Wielkie	18,2682	11,9373	0,5500	0,0500	0,5300	5,2009
12	Czerwonka	22,6443	9,9621	1,9737	0,2363	1,7672	8,7050
13	Kamionka	20,6466	15,5269	-	0,0357	0,7787	4,3053
14	Kobuły	21,6756	10,8663	0,4428	0,0700	0,4200	9,8765
15	Labuszewo	14,1845	12,3589	-	-	0,3259	1,4997
16	Łabuchy	13,5021	12,1821	-	-	0,1200	1,2000
17	Mojtyny	15,6482	10,8199	1,5260	0,2075	0,6000	2,4948
18	Najdymowo	22,9761	16,6660	0,4996	-	0,5333	5,2772
19	Nowe Marcinkowo	51,6245 (63,10)	15,9922	0,0959	0,1000	0,8813	34,5551
20	Parleza Mała	5,0540	3,8923	-	-	-	1,1617
21	Rasząg	21,6983	10,2430	0,8157	0,0772	-	10,5624
22	Rukławki	17,3208	9,4332	-	-	0,5230	7,3646
23	Rudziska	15,1194	11,7200	-	0,2400	0,6300	2,5294
24	Rzeck	38,1363	9,3069	-	-	-	28,8294
25	Sadowo	10,1326	7,9885	-	-	0,2400	1,9041
26	Stanclewo	18,6001	16,6122	0,2437	0,0953	0,3700	1,2789
27	Stryjowo	7,6905	6,8600	0,3184	-	-	0,5121
28	Węgój	18,4438	9,8804	0,0500	-	-	8,5134
29	Wilimy	23,4026	11,7509	0,3908	-	0,0200	11,2409
30	Zabrodzie Dworzec	9,1641; (77,40)	8,6009	0,2679	0,0429	-	0,2524
31	Zarębiec	4,9437	4,2789	-	-	0,0800	0,5848
32	Adamowo	18,6869	6,7265	0,7471	-	5,8092	5,4041
33	Lipowo	10,9800	7,1292	0,2700	0,0667	0,4875	3,0266
34	Pudląg	3,2024	3,2024	-	-	-	0,0000

Gmina Biskupiec jest właścicielem sześciu wyodrębnionych lokali, wykazanych w katastrze nieruchomości, o łącznej powierzchni użytkowej 467,55 m².

W użytkowaniu wieczystym Gmina Biskupiec posiada dwie działki, o łącznej powierzchni 0,1992 ha, stanowiące własność Skarbu Państwa, położone w obrębie miasto Biskupiec 4, przejęte od PKP S.A. (teren dworca PKP/PKS).

Zestawienie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Biskupiec, oddanych w użytkowanie wieczyste przedstawiono natomiast w poniższej tabeli.

Lp.	Nazwa obrębu	Pow. nieruchomości w ha
1	miasto Biskupiec 1	2,9556
2	miasto Biskupiec 2	10,6450
3	miasto Biskupiec 3	2,7666
4	miasto Biskupiec 4	1,7923
5	miasto Biskupiec 5	5,9034
6	Biskupiec Kolonia	6,5390
7	Bredynki	0,1212
8	Biesówko	0,4362
9	Borki Wielkie	0,0458
10	Czerwonka	0,1424
11	Kamionka	0,0847
12	Rukławki	0,1600
13	Stanclewo	0,0953
14	Wilimy	2,8940

3.Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

W latach 2024-2026 nieruchomości z zasobu gminnego udostępniane będą na dotychczasowych zasadach. Nieruchomości mogą być w szczególności: sprzedawane, oddawane w użytkowanie wieczyste, wdzierżawiane, wynajmowane, użyczane, oddawane w trwały zarząd, zamieniane na nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych, obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako majątek tworzonych fundacji oraz przedmiotem darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Trwałe udostępnianie nieruchomości z zasobu będzie nadal następować głównie w formie zbywania prawa własności.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonywana w oparciu o tryby sprzedaży przewidziane przepisami prawa, a więc w trybie przetargu zarówno nieograniczonego, jak i ograniczonego, a także w trybie bezprzetargowym.

Oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste następować będzie w szczególności na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oddanej w użytkowanie wieczyste.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych w przetargu będzie dokonywana przede wszystkim w trybie przetargu nieograniczonego. Prognozowana sprzedaż nieruchomości gruntowych w formie przetargu (nieograniczonego) dotyczy:

- niezabudowanych nieruchomości gruntowych, przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod usługi uciążliwe, przemysł i składy, położonych w Biskupcu-Kolonii Pierwszej i w Biskupcu-Kolonii Drugiej (obręb Biskupiec Kol.),
- nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową, z możliwością zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, położonej w Biskupcu (obręb miasto Biskupiec 5) przy ul.Bolesława Chrobrego,
- niezabudowanych terenów położonych w Biskupcu (obręb miasto Biskupiec 1) w rejonie ulic: Mickiewicza, Czynu Społecznego i Myśliwskiej, po zakończeniu procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i geodezyjnym wydzieleniu,
- działek budowlanych przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, położonych w Biskupcu, obrębach: miasto Biskupiec 3 (w rejonie ulic: Harcerska – po uzbrojeniu i Marii Zientary-Malewskiej - po zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), miasto Biskupiec 5 (w rejonie ulic: Żelazna, Złota, Kombatantów, Szczerbiec),
- niezabudowanych nieruchomości gruntowych, przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną z usługami, położonych w obrębie Biskupiec Kolonia (przy ul.Ludowej),
- niezabudowanych nieruchomości gruntowych objętych granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, położonych w Kramarce (obręb Biskupiec Kolonia), przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- niezabudowanych nieruchomości gruntowych przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę lotniskową indywidualną, położonych w obrębie Rukławki,
- zabudowanych nieruchomości gruntowych, objętych planem zagospodarowania przestrzennego, położonych w Biskupcu (obręb miasto Biskupiec 4), przy ulicach: Wojciecha Bogusławskiego, Ogrodowej i Bolesława Chrobrego),
- lokalu niemieszkalnego (użytkowego – po byłym ośrodku zdrowia), znajdującego się w budynku nr 79 położonym w Kobułtach.

Nie wyklucza się przeznaczania do sprzedaży w przetargu innych nieruchomości. Przeznaczenie do sprzedaży w trybie przetargu może nastąpić zarówno z urzędu, jak i na

wniosek. Prognozowana liczba nieruchomości zbytych w ciągu jednego roku 10-15. Zrealizowanie powyższego zamierzenie będzie uzależnione od sytuacji na rynku nieruchomości.

Planuje się kontynuowanie zbywania, na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych, działek gruntu, które nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Rocznie przewiduje się zawarcie 2-4 takich umów (w formie bezprzetargowej lub w przetargu ograniczonym – w przypadku jeśli zbywana działka może poprawić warunki zagospodarowania więcej niż jednej nieruchomości).

Sprzedaż lokali mieszkalnych przewiduje się na poziomie 10-15 rocznie. Zbycie będzie następować przede wszystkim na rzecz najemców. Zrealizowanie powyższego zamierzenia lub osiągnięcie większej liczby sprzedanych lokali, będzie uzależnione od zainteresowania najemców (przeznaczenie do sprzedaży następuje z reguły na wniosek najemcy). Nie wyklucza się przeznaczenia do sprzedaży, w trybie publicznych przetargów nieograniczonych, wolnych lokali mieszkalnych.

Przewiduje się kontynuowanie zbywania gruntów na rzecz użytkowników wieczystych, zarówno w trybie administracyjnym jak i cywilnoprawnym. Ilość zbytych nieruchomości będzie uzależniona od zainteresowania użytkowników wieczystych. Prognozuje się, że będą to około 2-4 nieruchomości rocznie.

Planuje się zbycie na rzecz Powiatu Olsztyńskiego nieruchomości gruntowej stanowiącej drogę znajdującą się w ciągu drogi powiatowej, położonej w Najdymowie (po wyrażeniu woli jej przejęcia przez Powiat), w celu realizacji zadań publicznych Powiatu Olsztyńskiego w zakresie zarządzania i utrzymania dróg zaliczonych do kategorii dróg powiatowych.

W latach 2024-2026 kontynuowany będzie również sposób wykorzystania nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy w sytuacji, gdy nieruchomości te nie zostaną przeznaczone na realizację zadań własnych Gminy lub do zbycia. Podstawowym przeznaczeniem będzie wydzierżawianie gruntów na cele rolne (grunty wydzierżawione do czasu ich docelowego zagospodarowania). Przewiduje się, że ogólna powierzchnia dzierżawionych gruntów komunalnych będzie kształtować się corocznie na poziomie 70-75 ha. W okresie obowiązywania planu przewiduje się również kontynuację zawartych umów użyczenia gruntów komunalnych. W uzasadnionych przypadkach nieruchomości zasobu mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Gmina nie posiada nieruchomości oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej. Nie wyklucza się, na wniosek danej jednostki, ustanowienia trwałego zarządu.

W okresie 2024 - 2026 zamierza się nabywać nieruchomości do zasobu w ramach występujących potrzeb Gminy Biskupiec, w celu realizacji zadań własnych oraz tworzenia gminnego zasobu nieruchomości. Nabycie nieruchomości następować będzie w trybie cywilnoprawnym i administracyjnym.

Przewiduje się nabycie terenów: przeznaczonych na drogi gminne i ścieżki rowerowe (pieszo-rowerowe), istniejących dróg oraz niezbędnych do realizacji planowanych inwestycji, głównie sieci uzbrojenia terenu, (kanalizacja, wodociąg). W szczególności planuje się:

- nabycie: od PKP S.A. prawa użytkowania wieczystego terenów wchodzących w skład zlikwidowanej linii kolejowej (w obrębach: Kobiuły, Labuszewo, Rudziska, Botowo, Pudąg i Biskupiec Kolonia) i od SP KOWR prawo własności terenu zajętego pod drogę (w obrębie Biskupiec Kolonia),
- odpłatne przejęcie od osób fizycznych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne lub przeznaczonych na drogi publiczne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego położonych w Parlezie Wielkiej (obręb Lipowo).

4. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości pozostają na poziomie określonym każdorazowo w budżecie Gminy Biskupiec. Na wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu składają się w szczególności wydatki na: zakup nieruchomości, usługi geodezyjne i kartograficzne, oszacowanie wartości nieruchomości, publikację ogłoszeń. W roku 2024 zamierza się przeznaczyć na udostępnianie nieruchomości zasobu i nabywanie nieruchomości do zasobu, kwotę 82 000, 00 zł. W latach następnych, tj. w 2025 i 2026, udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu będzie kontynuowane, a wydatki z tym związane będą uzależnione od bieżących potrzeb, realizowanych zadań inwestycyjnych i wysokości środków zabezpieczonych na ten cel w uchwałach budżetowych. Zakłada się, że wydatki te będą stopniowo wzrastać. Zestawienie prognozy poziomu tych wydatków przedstawiono w poniższej tabeli.

Rok	Prognozowany poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu ogółem	W tym prognozowane wydatki na wykup nieruchomości
2024	82 000,00 zł	20 000,00 zł
2025	86 000,00 zł	20 000,00 zł
2026	90 000,00 zł	20 000,00 zł

W razie konieczności wydatkowania dodatkowych środków, zakłada się wnioskowanie do Rady Miejskiej o ich zwiększenie w budżecie na dany rok. Może dotyczyć to w szczególności kwot na odszkodowania za grunty przeznaczone pod drogi publiczne gminne lub poszerzenie tych dróg, które przejdą na własność Gminy Biskupiec z mocy prawa

na podstawie decyzji zatwierdzających podział nieruchomości, wydanych na wniosek właściciela (w trybie art.98 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

5.Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Biskupiec, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Wysokość wpływów z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Biskupiec na rok 2024 prognozuje się w wysokości 180 000,00 zł. W następnych latach prognozuje się wpływy z tego tytułu w tej samej wysokości.

Wysokość wpływów osiąganych z opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na rok 2024 prognozuje się w wysokości 20 000,00 zł. W następnych latach prognozuje się wpływy z tego tytułu w tej samej wysokości (w 2023 roku została dokonana waloryzacja opłat przekształceniowych, z mocą od 01.01.2024 r.).

W związku z brakiem nieruchomości znajdujących się w trwałym zarządzie na dzień przyjęcia niniejszego planu wykorzystania zasobu, nie prognozuje się wpływów w okresie jego obowiązywania z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

6.Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Biskupiec oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste dokonuje się nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Biskupiec została przeprowadzona w roku 2019, z mocą obowiązującą od 01.01.2020 r.

W związku z nowelizacją w 2023 roku ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i wprowadzeniem w niej przepisów epizodycznych dotyczących możliwości wystąpienia przez użytkownika wieczystego, w terminie jednego roku od dnia wejścia w życie tej nowelizacji, z żądaniem sprzedaży nieruchomości oraz wprowadzeniem terminu granicznego (31.12.2025 r.) na wystąpienie z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w trybie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, prognozuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, pozostałych w zasobie, w roku 2026, z mocą obowiązującą od 2027 roku.

Nie prognozuje się dokonywania, w okresie obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu, aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu - w związku z brakiem nieruchomości znajdujących w trwałym zarządzie na dzień przyjęcia planu.

7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Biskupiec w latach 2024 – 2026 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem w pierwszej kolejności potrzeb społeczności lokalnej i realizacji zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany w szczególności zgodnie: z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, Kodeksem cywilnym oraz z obowiązującymi uchwałami Rady Miejskiej w Biskupcu, przede wszystkim z uchwałą Nr XXXVII/316/10 z dnia 4 lutego 2010 roku w sprawie określenia zasad tworzenia oraz gospodarowania zasobem nieruchomości stanowiących własność Gminy Biskupiec, zmienioną uchwałami: Nr XXXII/209/17 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 15 marca 2017 roku, Nr VI/31/19 z dnia 26 marca 2019 roku, Nr XLVIII/285/2022 z dnia 16 marca 2022 roku oraz ustaleniami zawartymi w uchwałach budżetowych na poszczególne lata.

Najważniejsze cele planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Biskupiec pozostają niezmiennie i są to: zapewnienie stałych dochodów Gminy poprzez racjonalne gospodarowanie nieruchomościami komunalnymi oraz powiększanie zasobu nieruchomości komunalnych niezbędnych do realizacji zadań własnych.

Burmistrz Biskupca zamierza w latach 2024-2026 gospodarować nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Gminy Biskupiec poprzez ich udostępnianie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu. Czynności te będą podejmowane z urzędu i na wniosek osób fizycznych i prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej. Działania te będą realizowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz pod kątem oceny możliwości udostępniania nieruchomości ze względu na położenie, możliwość zagospodarowania oraz gospodarność i racjonalność działania.

Działania w zakresie nabywania nieruchomości do zasobu będą realizowane w trybie: komunalizacji, zakupu, nieodpłatnego nabycia, zamiany, nabywania za odszkodowaniem i innych. Nabycie będzie następować w celu realizacji zadań własnych oraz tworzenia gminnego zasobu nieruchomości, w ramach środków budżetowych. W szczególności dotyczyć to będzie gruntów niezbędnych Gminie w związku z realizacją inwestycji uzbrojenia terenów w sieci infrastruktury technicznej oraz terenów pod drogi (lub ich poszerzenie) i pod ścieżki rowerowe (pieszo-rowerowe).

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez: sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, darowiznę, przeniesienie własności w zamian za odszkodowanie, najem lub dzierżawę, użyczenie, obciążanie ograniczonymi prawami

rzeczowymi oraz wnoszenie jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek. Zbycie nieruchomości następować będzie zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem zbycia będą również nieruchomości znajdujące się na terenie obrębów wiejskich, nie objęte aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego, w szczególności zabudowane lub pojedyncze działki.

Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości będzie tryb przetargowy – przetarg ustny.

Wzrost dochodów Gminy ze sprzedaży nieruchomości będzie zależny od sytuacji społeczno-gospodarczej regionu i kraju oraz cen obowiązujących na rynku nieruchomości. Niezależnie od tych uwarunkowań podtrzymywany będzie proces intensyfikowania sprzedaży mienia w drodze przetargu – w celu zwiększenia dochodów Gminy.

Nadal będzie prowadzona sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców z zastosowaniem bonifikat, na które zgodę wyraziła Rada Miejska w Biskupcu oraz bonifikat ustawowych (np. z tytułu wpisania budynku do rejestru zabytków).

W ramach racjonalnej gospodarki mieniem, kontynuowane będzie zbywanie, na wniosek, gruntów zbędnych dla Gminy, o małej powierzchni oraz o nieregularnych kształtach uniemożliwiających samodzielne zagospodarowanie.

Kontynuowane będzie, na wniosek, przekształcanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności, dotyczy to przede wszystkim nieruchomości zabudowanych garażami. Prowadzona będzie również (na wniosek) sprzedaż nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych.

Grunty będą czasowo wydzierżawiane (głównie na cele rolne), do czasu zagospodarowania przez Gminę lub przeznaczenia do zbycia. Istniejące umowy dzierżawy będą ponawiane, z wyłączeniem przypadków, gdy będzie to kolidować z zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy lub gdy nieruchomości będą przygotowane do zbycia.

Niniejszy plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Biskupiec nakreśla główne kierunki działań. Opracowując plan wykorzystania zasobu na okres trzech lat nie można wykluczyć wystąpienia potrzeb innego sposobu zagospodarowania nieruchomości niż określony w planie. W stosunku do takich nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie ich zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania ekonomiczne i prawne. Realizacja planu wykorzystania zasobu następuje zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

BURMISTRZ

mgr Kamil Kozłowski