

13/14

**ZARZĄDZENIE NR.....**  
**BURMISTRZA ORZYSZA**  
z dnia 3.04.2014.....

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomościami Gminy Orzysz na lata 2014-2016.

Na podstawie art.30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1 d w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 ze zmianami) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomościami Gminy Orzysz na lata 2014-2016, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Inspektorowi ds. Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



**B U R M I S T R Z A**

*mgr Tomasz Jankowski*



## Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Orzysz w latach 2014-2016

Gmina Orzysz na dzień 31 grudnia 2013r. posiadała nieruchomości o łącznej powierzchni gruntów 836 ha w tym gminny zasób nieruchomości 748,00 ha.

1. Gminny zasób nieruchomości tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.
2. Powierzchnia nieruchomości zasobu gminy wynosi 748,00 ha w tym:
  - użytki rolne 189,00 ha
  - grunty leśne 67,00 ha
  - tereny rekreacyjne 24,00 ha,
  - tereny zabudowy mieszkalnej 22,00 ha
  - tereny zabudowy usługowej 2,00 ha,
  - działki pod budowę 7,00 ha,
  - inne tereny zabudowane 34,00 ha,
  - drogi gminne 346,00 ha
  - użytki kopalne 3,00 ha.
  - pozostałe grunty 54,00 ha

**Rozdysponowanie gminnego zasobu gruntów przedstawia się następująco:**

### 1. Grunty przekazane w trwały zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych gminy

L p.	Nazwa	Rodzaj obiektu	Pow. zabudowy m <sup>2</sup>	Pow. użytkowa m <sup>2</sup>	Nr geodezyjny działki	Pow. działki w m <sup>2</sup>
1	Szkoła Podstawowa w Okartowie	- Budynek szkolny - Budynek Sali gimnastycznej	420 629	715,80 907,14	100/13	5536
2	Przedszkole Miejskie w Orzyszu ul. 22 Lipca w Orzyszu	- Budynek przedszkola	1117,79	1322,08	89/25 90/11	3298 1392

3	Szkoła Podstawowa w Orzyszu	- Budynek szkoły -Budynek gospodarczo garażowy	567,54 250,50	1132,06 250,50	306	2917
4	Szkoła Podstawowa w Orzyszu	- budynek szkoły - budynek hali sportowej	604 504	3204,87 504	307/4	6196
5	Szkoła Podstawowa w Dąbrowce	- budynek szkolny w Dąbrowce - budynek gospodarczy w Dąbrowce -budynek pracowni zajęć praktyczno technicznych w Dąbrowce - budynek szkolny w Drozdowo-Zastrużnym	871,92 77 81,25 459	766 77 81,25 369	258/1   773/13	10357   5857
6	Gimnazjum w Orzyszu	-budynek szkolny	1695,24	1800	21/11	9311
7	Przedszkole Miejskie w Orzyszu Wojska Polskiego w Orzyszu	- budynek 9 a -budynek 9 b - budynek 9 c -budynek 9 d - budynek 9 e	   215,70 90	137,20 232 341,20 665 130	411/44	7366
8	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Orzyszu	- pawilon wejściowy - hangar na sprzęt pływający - wiata drewniana	188,64 163,83 15,00	155,83 151,68	160/3	4507
9	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ogródku	-wiata drewniana	22,00	-	216	900
10	Miejski	-	-	-	43/42	3209

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Orzyszu	-	-	-	29/42	6414
	-	-	-	103	3900
	-	-	-	120	2600
	-	-	-	85/2	11811
	-	-	-	86 i 86/4	1790
	-	-	-	75	1500
	-	-	-	125/8	3616
	-	-	-	63/6	4754
	-	-	-	16/2	7000
	-	-	-	15/3	1184
Razem	X	7.972,41	12.942,59	X	11955

## 2. Grunty przekazane w użyczenie na rzecz jednostek samorządowych:

Lp	Nazwa	Adres	Obręb geodezyjny Nr działki	Powierzchnia użytkowa pomieszczeń m²	Powierzchnia gruntu w m²	Uwagi
1	Dom Kultury w Orzyszu	Giżycka 9	Szwejkówko 11/60	Budynek świetlicy wiejskiej 68,44	3000	
2	Dom Kultury w Orzyszu	Giżycka 9	Wierzbiny 51/2	Budynek świetlicy wiejskiej 113,78	1300	
3	Dom Kultury w Orzyszu	Giżycka 9	Strzelniki 59	Budynek świetlicy wiejskiej 131,76	1500	
4	Dom Kultury w Orzyszu	Giżycka 9	Pianki 80	Budynek świetlicy wiejskiej 51,50	900	

5	Dom Kultury w Orzyszu	Giżycka 9	Drozdowo 141/1	Budynek światlicy wiejskiej 72,75	500	
6	Dom Kultury w Orzyszu	Giżycka 9	Ogódek 154/1	Budynek światlicy Wiejskiej 333,21	9000	
7	Dom Kultury w Orzyszu	Giżycka 9	Góra 65,52	Budynek światlicy wiejskiej 65,52	500	
8	Dom Kultury w Orzyszu	Giżycka 9	Cierzpięty 88/39	Budynek światlicy wiejskiej 74,13	2000	
9	Dom Kultury w Orzyszu	Giżycka 9	Dąbrówka 221	Budynek światlicy wiejskiej 86,37	-	
10	Dom Kultury w Orzysz	Giżycka 9	Nowe Guty 243	Budynek światlicy wiejskiej 55,76	500	
11	Dom Kultury w Orzyszu	Giżycka 9	Chmielewo 131/1 131/2	Budynek światlicy wiejskiej 52,92	-	
12	Dom Kultury w Orzyszu	Giżycka 9	Tuchlin 19/1 i 19/2	Budynek światlicy wiejskiej 76,24	7900	
13	Dom Kultury w Orzyszu	Giżycka 9	Orzysz ul. Wojska Polskiego 5 250/20	Budynek w celu prowadzenia działalności kulturalnej 766,90	611	
14	Dom Kultury w Orzyszu	Giżycka 9	Orzysz 249	-	3500	
15	Dom Kultury w Orzyszu	Giżycka 9	Mikosze 43/41	Budynek światlicy wiejskiej 92,57	514	

16	Dom Kultury w Orzyszu	Giżycka 9	Orzysz ul. Giżycka 9 296/12	Budynek celu prowadzenia działalności kulturalnej 263,74	327	
17	Zakład Usług Komunalnych w Orzyszu	Wyzwolenia	Mikosze 18/1	Budynek oczyszczalni ścieków 533,90	-	
18	Zakład Usług Komunalnych w Orzyszu	Wyzwolenia	Suchy Róg 14/4	Budynek hydroforni 24	377	
19	Zakład Usług Komunalnych w Orzyszu	Wyzwolenia	Orzysz 308/1	-	-	Przepompo- wnia ścieków
20	Zakład Usług Komunalnych w Orzyszu	Wyzwolenia	Góra 101/3	-	40000	Składowisko odpadów
21	Zakład Usług Komunalnych w Orzyszu	Wyzwolenia	Odoje 49/1	-	-	Sieć wodociągowa
22	Zakład Usług Komunalnych w Orzyszu	Wyzwolenia	Chmielewo 70/1	-	-	Sieć wodociągowa
23	Zakład Usług Komunalnych w Orzyszu	Wyzwolenia	Orzysz 140/5	-	50	Studnia głębinowa
24	Zakład Usług Komunalnych w Orzyszu	Wyzwolenia	Góra Cierzpięty Szwejkówko Mikosze Okartowo Orzysz ( ul. Wojska od nr Polskiego 66 do nr 76, nr 7 i ul Osiedle Robotnicze 32)	-	-	Sieć wodociągowa i kanalizacyjna
25	Zakład Usług Komunalnych w Orzyszu	Wyzwolenia	Orzysz części działek: 120/17,107/ 19,90/159,26 /3,271/39,15			Pod rozbudowę sieci wodno kanalizacyjnej

			4/3	-	96	
			Wierzbiny	-	16	
			Mikosze	-	16	
26	Ochotnicza Straż Pożarna w Nowych Gutach	Nowe Guty	Nowe Guty Cz. dz. 265/1	-	5000	W celu organizowania zawodów sportowych
27	Stowarzyszenie Właścicieli Domków Rekreacyjnych Ośrodka Wypoczynku Doraźnego z siedzibą w Orzyszu	Orzysz Ul. Osiedle Robotnicze 10/28	Orzysz cz. dz. 152/47	Budynki użytkowe: 87,97 ,129,- o pow. 68	24513	
28	Szkoła Podstawowa w Okartowie	Okartowo	Okartowo dz. nr geod. 100/4,100/8, 100/11	-	6073	
29	Zespół Obsługi Ekonomicznej Szkół i Przedszkoli w Orzyszu	Orzysz ul. Giżycka 2	Orzysz ul. Giżycka 2	Lokal nr 2 w budynku Giżycka o pow. 64,80	-	
30	Wspólnota Mieszkaniowa budynków Okartowo 15 A i 15 B	Okartowo 15 A i 15 B	Okartowo 15 A	Kotłownia znajdująca się w budynku 15 A o pow. 70,07	-	
31	Zarząd Powiatu Piskiego	Pisz	Orzysz cz. dz. 24/57  Drozdowo cz. dz. 41/5	-  -	2  2	W celu lokalizacji tablic informacyjnych "znakowanie turystyczne regionu Warmii i Mazur,,
	Razem	X	X	3.154,33	108197	

### 3. Grunty wydierżawione przez osoby fizyczne i osoby prawne:

1. Umowy dzierżawy na cele rolne - na powierzchnię 60,6152 ha,
2. Umowy dzierżawy ( pod garażami, budynkami gospodarczymi, inne) na powierzchnię 6,8861 ha

#### **4. Gminny zasób nieruchomości – budynki ich rozdysponowanie.**

Na budynki o łącznej powierzchni użytkowej 22.420,51 m<sup>2</sup> składały się: 1 budynek Urzędu o powierzchni 983 m<sup>2</sup>

- 11 świetlic o powierzchni 888,82 m<sup>2</sup>,
- 3 obiekty kulturalne o pow. 1.363,85 m<sup>2</sup>
- 17 budynków przynależnych do szkół o pow. 12.635,10 m<sup>2</sup>
- 1 budynki Ochotniczej Straży Pożarnej o powierzchni 2875 m<sup>2</sup>,
- 8 remiz strażackich o powierzchni 249,74 m<sup>2</sup>
- inne: budynki i pomieszczenia gospodarcze, garażowe, magazynowe, stodoły itp. o powierzchni 3.425 m<sup>2</sup>.

Wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz prognozy dotyczące ich udostępniania w latach 2014 – 2016.

Udostępnianie nieruchomości z zasobu następować będzie poprzez ich sprzedaż lub zamianę, oddawanie w trwały zarząd, użyczenie, dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej ( w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Zbyciu podlegać będą nieruchomości, które są objęte planem zagospodarowania przestrzennego jak również dopuszcza się również zbyciu te nieruchomości, które nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego i są zbędne dla realizacji celów Gminy, a ich sprzedaż wynika z potrzeby realizacji zadań finansowych Gminy.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej.

Programem gospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na okres trzyletni zakłada się również uzyskanie wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste a ich wysokość będzie uzależniona od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności .

Programem gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu zakłada się także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą, inwestycyjną oraz dzierżaw rolnych.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.



## Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu gminy w latach 2014-2016.

Nieruchomości na rzecz gminy nabywać się będzie według potrzeb, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata poprzez:

- komunalizację - nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie przepisów ustawy o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych.,
- zakup, zamianę.

Nabywanie nieruchomości do zasobu realizowane będzie głównie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

### **Prognozowane wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości w latach 2014-2016.**

Na wydatki związane z udostępnieniem i nabywaniem nieruchomości składają się między innymi:

- sporządzanie operatów szacunkowych ,
- ogłoszenia w prasie,
- opłaty za wyrisy i wypisy z rejestrów gruntów,
- opłaty sądowe,
- usługi geodezyjne i kartograficzne,
- opłaty za ubezpieczenie majątku gminy.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami samorządowymi oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na lata 2014 – 2016 a także zgodnie z następującymi aktami prawa lokalnego.

Obecnie funkcjonują dwie uchwały, które regulują sprawy gospodarowania nieruchomościami gminnymi.

- 1)Uchwała Rady Miejskiej w Orzyszu III/25/06 z dnia 28.12.2006r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, udzielania bonifikat oraz przyznawania pierwszeństwa w ich nabyciu oraz uchwały zmieniające:

- uchwała nr IX/57/07 z dnia 29.05.2007r.
- uchwała nr XIII/84/07 z dnia 31. 10.2007r.
- uchwała nr XIX/136/08 z dnia 30 .04.2008r.
- uchwała nr XLIII/322/10 z dnia 31.03.2010r.
- uchwała nr XIX /137/12 z dnia 29.02.2012r.

2) uchwała Rady Miejskiej w Orzyszu XIII/85/07 z dnia 31.10.2007r. w sprawie określania zasad zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata oraz uchwała zmieniająca nr V/32/11 z dnia 23 .02.2011r.