

ZARZĄDZENIE NR 2.2016
BURMISTRZA DREZDENKA

z dnia 4 stycznia 2016 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Drezdenko na lata 2016 - 2018 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do Zarządzenia Nr 2.2016
Burmistrza Drezdenka
z dnia 4 stycznia 2016 r.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU

NIERUCHOMOŚCI GMINY DREZDENKO NA LATA 2016 - 2018

DZIAŁ I.

Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;

2. prognozę dotyczącą:

- a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.
- d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Drezdenko określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2016 -2018. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2016 - 2018 , w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny oraz ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

DZIAŁ II.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu zasobem nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości;
- 2) zapewnianiu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7) wdzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach.

DZIAŁ III.

Zestawienie mienia gminy wg stanu na dzień 31 grudnia 2014 r.

Ogólna powierzchnia gruntów Gminy Drezdenko według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosi **881** ha, w tym grunty oddane w użytkowanie wieczyste stanowią **89** ha.

Na łączną powierzchnię składają się między innymi:

- gruntu pod placówkami oświaty stanowią **7,96** ha,
- grunty pod halą sportowo – rehabilitacyjną stanowią **5,48** ha,
- grunty pod placówkami kultury (biblioteka, muzeum, dom kultury) stanowią **1,40** ha,
- grunty pod placówką opieki społecznej stanowią **0,30** ha,

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2013r. ha	Wartość na 31.12.2013r. PLN	Stan na 31.12.2014r. ha	Wartość na 31.12.2014r. PLN
grunty ogółem	881	24.918.486,40	881	25.217.775,80
w tym:				
grunty w użytkowaniu wieczystym	89	X	89	X

DZIAŁ IV.

Prognoza

Udostępnianie nieruchomości zasobu:

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie wieczyste, użyczenie, najem, dzierżawę lub przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w trybie bezprzetargowym zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy. Zbyciu dopuszcza się również te nieruchomości, które nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego.

Lokale zbywane będą wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz najemców, którzy złożą wniosek o ich sprzedaż.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, a w szczególności obiekty użyteczności publicznej.

Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2016 -2018 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw oraz użyczenia.

W 2016 roku planują się osiągnięcie następujących dochodów:

- ze sprzedaży – 620.000,00 zł
- z najmu lokali – 940.000,00 zł
- z dzierżawy gruntów – 60.000,00 zł
- z przekształcenia u.w. w prawo własności – 5.000,00 zł

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Drezdenko

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Drezdenko w latach 2016 – 2018 będzie następowało poprzez:

- zakup, zamianę;
- komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości

Skarbu Państwa na rzecz Gminy;

- inne czynności prawne jak np. pierwokup.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2016 - 2018 nabywanie

nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, które wyniosą 438 tys. zł rocznie. Wymieniona kwota zostanie przeznaczona między innymi na :

- sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi, wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych;
- odszkodowania za grunty pod drogi nabyte z mocy prawa.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz ich aktualizacja

Z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gmina Drezdenko w 2016 roku planuje osiągnąć dochód w wysokości 110.000,00 zł. W 2016 r. planuje się rozpocząć aktualizację opłat rocznych, w związku z czym dochód gminy w latach następnych powinien wzrosnąć.