

**ZARZĄDZENIE NR 54/2015**  
**BURMISTRZA OKONKA**

z dnia 6 maja 2015 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 (Dz. U. 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Okonek na lata 2015 - 2017 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Infrastruktury Technicznej Rolnictwa i Środowiska.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ OKONKA**  
  
*Małgorzata Samec*

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY OKONEK na lata 2015-2017**

### **1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu Gminy Okonek**

Podstawą prawną sporządzenia planu gminnego wykorzystania zasobu nieruchomości jest art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.)

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 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. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Okonka.

Na podstawie art. 23 ust. 1 d wyżej cyt. ustawy przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Plan winien zawierać, oprócz zestawienia powierzchni gminnego zasobu nieruchomości, prognozę dotyczącą udostępniania oraz nabywania nieruchomości do zasobu, prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, prognozę wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu oraz prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu. Plan winien zawierać również program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Okonek nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Wykorzystanie zasobu Gminy Okonek będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążenia komunalnych nieruchomości gruntowych, w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz użytkowych, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Okonek przyjętą Uchwałą nr V/19/2014 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 29 grudnia 2014 r. i Strategię rozwoju Okonka w latach 2012-2020 przyjętą Uchwałą nr XXVII/133/2012 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 23 kwietnia 2012 r.

**2. Zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 28 kwietnia 2015 r.**

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Okonek wynosi 808,23 ha, w tym:

<b>Grunty Oddane w dzierżawę</b>	<b>99,75 ha</b>
<b>Grunty oddane w użyczenie</b>	<b>0,87 ha</b>
<b>Grunty oddane w użytkowanie wieczyste</b>	<b>24,43 ha</b>
<b>Grunt sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako lasy</b>	<b>66,79 ha</b>

**3. Prognoza.**

**3.1 Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	2015 rok	2016 rok	2017 rok
		Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
		Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
1.	Dzierżawa nieruchomości	105 ha	110 ha	115 ha
		50.000,00 zł	55.000,00 zł	60.000,00 zł
2.	Użytkowanie wieczyste*	24,43 ha	24,00 ha	23,50 ha
		4.907,00 zł	4.500,00 zł	4.000,00 zł
3.	Trwały zarząd**	12,56 ha	13,00 ha	13,00 ha
		6.093,00 zł	6.500,00 zł	6.500,00 zł
4.	Użyczenie	0,87 ha	0,90 ha	0,90 ha
		2.214,00 zł	2.214,00 zł	2.214,00 zł
5.	Sprzedaż nieruchomości	0,3000 ha	0,5000 ha	0,5000 ha
		30.000,00 zł	50.000,00 zł	50.000,00 zł

\*Przewiduje się zmniejszenie powierzchni oddanej w użytkowanie wieczyste poprzez przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

\*\*Planuje się ustanowić trwały zarząd na rzecz placówek oświatowych.

## **Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu.**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Okonek w latach 2015-2017 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę;
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy Okonek wraz ze wszelkimi obciążeniami osób trzecich;
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych z art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 687 ze zm.);
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w szczególności budową dróg.

W latach 2015-2017 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowań administracyjnych oraz od budżetu Gminy.

### **3.2. Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę Okonek będą uzależnione od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Natomiast wydatki stanowią głównie koszty wycen, podziałów nieruchomości, rozgraniczeń nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, sądowe oraz publikacji informacji w prasie lokalnej.

### **3.3. Wpływów osiągniętych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Okonek oddanych w użytkowanie wieczyste.**

W latach 2015-2017 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, w porównaniu do roku 2014. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży lokali mieszkalnych.

### **3.4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Urząd Miejski w Okonku zaktualizował opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w 2014 r. dotyczące części nieruchomości. Kolejna aktualizacja opłat planowana jest w roku 2017.

### **4. Program zagospodarowania zasobu nieruchomości.**

Gmina Okonek gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Program zagospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2015 – 2017 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

Wzrost dochodów ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno – gospodarczej kraju i gminy.

Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska, tereny zieleni, tereny zalesione, nieużytki, drogi gminne, wewnętrzne i dojazdowe do gruntów rolnych itp.

BURMISTRZ OKONKA  
*Małgorzata Sameć*