

ZARZĄDZENIE Nr 18/2017
WÓJTA GMINY GRODZICZNO
z dnia 07 lutego 2017 r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Grodziczno na lata 2017-2019


Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013 r., poz. 594) 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. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.)

zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjąć „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Grodziczno na lata 2017-2019”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT


mgr Tomasz Szczepański

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Grodziczno na lata 2017-2019

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia 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 (Dz. U z 2016 r., poz. 2147 ze zm.)

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

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Grodziczno oddanych w użytkowanie wieczyste
- 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 Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
 - d) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości gminnego zasobu oraz nieruchomości Gminy Grodziczno oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 01 stycznia 2017 r.

Łączna powierzchnia zasobu Gminy Grodziczno wynosiła 292,6527 ha w tym:

Lp.	Określenie	Pow. w ha
1.	Drogi	228,5279
2.	Lasy	8,6134
3.	Tereny zabudowane	7,6103
4.	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	4,7886
5.	Inne (grunty orne, łąki, pastwiska, tereny kolejowe, użytki kopalne, nieużytki, rowy)	36,8469
6.	Grunty zajęte na cele oświaty, przekazane w zarząd	5,0090
7.	Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	1,2566

2. Prognoza

a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:

Lp.	Sposób udostępnienia nieruchomości	2017 r.	2018 r.	2019 r.
		Powierzchnia w ha	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w ha
		Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
1.	Dzierżawa nieruchomości	0,8530	0,8530	0,1430
		1.924,00	1.924,00	789,00
2.	Użytkowanie wieczyste	1,2566	1,2566	1,2566
		8,684	8,684	8,684
3.	Trwały zarząd	5,0090	5,0090	5,0090
		0,00	0,00	0,00
4.	Sprzedaż nieruchomości	0,6664	1,3196	7,53
		500.000,00	50.000,00	100.000,00

- Przewiduje się zmniejszenie powierzchni oddanej w użytkowanie wieczyste w skutek przekształceń prawa użytkowania wieczystego i sprzedaży w prawo własności.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Grodziczno w latach 2017-2019 będzie następowało poprzez:

1. zakup, zamianę,
2. komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy Grodziczno
3. nieodpłatne przejęcie na rzecz Gminy Grodziczno nieruchomości będących własnością Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie
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 realizację innych celów publicznych w szczególności budowę dróg.

W latach 2017-2019 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.

b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie: koszty wyceny, podziałów nieruchomości, sporządzanie dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, sądowe oraz publikacji w prasie lokalnej, które w roku 2017 wyniosą ok. 43.000,00 zł. Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania planu wykorzystania zasobu wydatki związane

osiągniętych udostępnianiem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;

Lp.	Obręb, ilość działek	Powierzchnia w ha	Wysokość opłaty
1.	Mroczo - 4	0,3800	752,00
2.	Boleszyn - 1	0,0300	240,00
4.	Nowe Grodziczno - 3	0,4799	2.430,00
5.	Ostaszewo - 11	0,3667	5.262,00
	Razem	1,2566	8.684,00

Z tytułu trwałego zarządu Gmina nie posiada opłat, gdyż w trwały zarząd zostały oddane nieruchomości zasobu Gminy Grodziczno, publicznym instytucjom oświaty w celu realizacji zadań statutowych, które są zwolnione z opłat.

d) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Grodziczno oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;

Gmina Grodziczno zaktualizowała opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego w 2013 r., planuje się aktualizację opłat w roku 2018

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Grodziczno gospodaruje 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 realizacji zadań publicznych.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2017-2019 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia będzie zależał 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, boiska, tereny zieleni, drogi publiczne i wewnętrzne.

Według stanu na dzień 01 stycznia 2017 r. powierzchnia zasobu Gminy Grodziczno wynosiła 291,3961 ha, natomiast powierzchnia oddanych nieruchomości w użytkowanie wieczyste wynosiła 1,2566 ha.

a) Udostępnienie nieruchomości zasobu;

Lp.	Tytuł prawny do nieruchomości	2017 rok			2018 rok			2019 rok		
		Ilość działek	Ilość lokali	Pow. w ha	Ilość działek	Ilość lokali	Pow. w ha	Ilość działek	Ilość lokali	Pow. w ha
1.	Oddane grunty w użytkowanie wieczyste	19	-	1,2566	19	-	1,2566	19	-	1,2566
3.	Dzierżawa	5	-	0,8530	5	-	0,8530	2	-	0,1430
4.	Najem	13	28	2,1568	12	26	1,8868	12	26	1,8868

Kryteria i zasady udostępniania nieruchomości zasobu Gminy Grodziczno:

- 1) w trwały zarząd oddaje się nieruchomości zasobu samorządowym jednostkom organizacyjnym na ich wnioski w drodze decyzji administracyjnej, w celu realizacji zadań statutowych,
- 2) w dzierżawę lub najem udostępnia się odpłatnie nieruchomości zasobu, w drodze umowy zawieranych na okres do 3 lat (**kolejne umowy zawierane są za zgodą Rady Gminy w trybie bezprzetargowym, bez zgody Rady Gminy w trybie przetargu**) z możliwością wypowiedzenia

b) nabywanie nieruchomości do zasobu:

Lp.	Sposób – tryb nabycia nieruchomości	2017 rok		2018 rok		2019 rok	
		Ilość działek	Pow. w ha	Ilość działek	Pow. w ha	Ilość działek	Pow. w ha
1.	Kupno-nieodpłatne nabycie	3	0,2407	0	0	0	0
2.	Zamiana	1	0,03	0	0	0	0
3.	Komunalizacja	1	0,20	0	0	0	0

WÓJT
mgr Tomasz Szczepański