

ZARZĄDZENIE Or. 0050.1.4 .2015
BURMISTRZA SEPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

z dnia 15 stycznia 2015 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze 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. z 2014 r. poz. 518 ze zm.) zarządza się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2015 - 2017 w treści załącznika do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ


WALDEMAR STUPAŁKOWSKI

Uzasadnienie do Zarządzenia Or.0050.1.4.2015
Burmistrza Sępólna Krajeńskiego
z dnia 15 stycznia 2015 r.

Przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.) nakładają na Burmistrza Sępólna Krajeńskiego, jako organu właściwego w sprawach gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości na terenie Gminy Sępólno Krajeńskie, obowiązek sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości na lata 2015 - 2017 stanowi załącznik do zarządzenia.

BURMISTRZ


WALDEMAR STUPAŁKOWSKI

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI na lata 2015-2017

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Sępólno Krajeńskie

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn.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. Burmistrz Sępólno Krajeńskiego ewidencjonuje nieruchomości, zapewnia wycenę tych nieruchomości. Sporządza plany wykorzystania zasobu, zabezpiecza nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem. Wykonuje czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz prowadzi windykację tych należności. Zbyswa oraz nabywa za zgodą Rady Miejskiej Sępólno Krajeńskiego nieruchomości wchodzące w skład zasobu. Podejmuje czynności w postępowaniu sądowym w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenie w stosunku do najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku. Składa wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Gminy Sępólno Krajeńskie oraz wpis w księdze wieczystej.

W zasobie Gminy Sępólno Krajeńskie, który podlega zagospodarowaniu na dzień 15.12.2014 r. znajdują się grunty o łącznej powierzchni 590.1630 ha z tego:

- grunty o łącznej powierzchni 304,4056 ha - pod drogami
- grunty o łącznej powierzchni 0.5535 ha - w użytkowaniu wieczystym Gminy Sępólno Krajeńskie
- grunty o łącznej powierzchni 18.4547 ha - w trwałym zarządzie

oraz nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych o łącznej powierzchni 47.9956 ha.

Plan wykorzystania zasobu zgodnie z art. 23 ust. 1d cyt. wyżej ustawy opracowuje się na okres 3 lat. Plan oprócz zestawienia powierzchni winien zawierać prognozę udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowania wieczyste i opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości oraz prognozę dot. aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu. Plan powinien zawierać także program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości określa tylko główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy, zorganizowanej działalności inwestycyjnej, budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację innych celów publicznych. Wykorzystanie zasobu Gminy będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy, ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych podejmowanych na kolejne lata, w formach prawnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym i ustawie o gospodarce nieruchomościami, zgodne z uchwałami w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości gruntowych oraz zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych.

2. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Zestawienie dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2015-2017 przedstawia się w następujący sposób:

Rok 2015

Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami

- § 0470 - wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie wieczyste 150.600 zł

- § 0750 - dochody z dzierżaw, najmu 927.534 zł

- § 0760 - dochody z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 60.000 zł

- § 0770 - wpływy ze sprzedaży składników majątkowych 200.000 zł

(w tym raty długoterminowe 28.711 zł)

W latach 2015-2017 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do roku 2015. Wzrost dochodów zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu wskaźnika inflacji.

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

Zestawienie wydatków z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2015-2017 przedstawia się w następujący sposób:

Rok 2015

Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami

- § 4300 - zakup usług pozostałych 40.000 zł
- § 4480 - podatek od nieruchomości rolnych i leśnych 116.086 zł
- § 4520 - opłaty na rzecz budżetów JST 1.420 zł
- § 4590 - kary i odszkodowania 300.000 zł
- § 6060 - wydatki na zakupy inwestycyjne 48.400 zł

Zmianom w latach 2016-2017 ulegną wydatki związane z karami i odszkodowaniami co jest zależne od ilości nabywanych na mienie komunalne dróg oraz wydatki przeznaczone na zakupy inwestycyjne, poza tym poziom wydatkowania środków budżetowych przewiduje się zgodnie z postępującym procesem inflacyjnym.

4. Nabywanie mienia na rzecz Gminy Sępólno Krajeńskie

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Sępólno Krajeńskie następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę;
- komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 z późn.zm.);
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2015-2017 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych gminy, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych lub innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

W przypadku konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w/wym. zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

5. Wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz prognozy dot. ich udostępniania

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddawanie nieruchomości w trwały zarząd, użyczenie, najem lub dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

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

W przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych - lokale mieszkalne, lokale użytkowe oraz garaże, będą sprzedawane wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (sprzedawanym lub oddawanym w użytkowanie wieczyste).

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.

Jeżeli ceny nieruchomości nie ulegną dużej podwyżce w prognozowanym trzyletnim okresie, nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych.

Program gospodarowania nieruchomościami zasobu na lata 2015-2017 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą oraz dzierżaw rolnych. Umowy obejmować będą wyłącznie nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań własnych gminy lub na sprzedaż.

Gmina Sępólno Krajeńskie gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

BURMISTRZ


WALDEMAR STUPAŁKOWSKI