

Zarządzenie Nr 39/2019
Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin
z dnia 28 lutego 2019 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Żuromin na lata 2019 – 2021

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin zarządza, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Żuromin na lata 2019 – 2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
GMINY I MIASTA
[podpis]
mgr Aneta Gollat

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Żuromin

I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204 z późn. zm.).

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Żuromin opracowuje się na okres 3 lat i zawiera 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 udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.
Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2019r., 2020r., 2021r. w formach przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

1. Zasobem nieruchomości Gminy Żuromin gospodaruje Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin.
2. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na: ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi.
Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Żuromin oraz wpis w księgach wieczystych.
3. Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

III. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2018r.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy – 382,7349 ha w tym 294,7610 ha dróg,
2. Nieruchomości w użytkowaniu wieczystym Gminy – 0,1945 ha,
4. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste – 33,3631 ha,
5. Nieruchomości oddane w zarząd – 1,0534 ha.

IV. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Żuromin.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2019-2021 będzie następowało poprzez:

1. Zakup, zamianę,
2. Komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy – dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa ,
3. Nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną) oraz w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
4. Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zamianę, nabycie w drodze darowizny, spadek, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2019-2021 nabywanie nieruchomości będzie zgodne z budżetem na poszczególne lata.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy.

1. Zbywanie nieruchomości

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W roku 2019 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

- 1) W drodze przetargu nieograniczonego
 - a) nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
 - działka nr 781/2 o pow. 0,10 ha w Poniatowie
 - działka nr 782/2 o pow. 0,10 ha w Poniatowie
 - działka nr 782/3 o pow. 0,0983 ha w Poniatowie
 - b) nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo zagrodowe:
 - działka nr 746/2 o pow. 0,15 ha w Poniatowie
 - c) nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe z usługami:
 - działka nr 433/3 o pow. 0,1546 ha w Poniatowie
 - d) nieruchomości przeznaczonych pod realizację i utrzymanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - działka nr 55/24 o pow. 0,3928 ha w Żurominie
 - e) nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo usługowo-mieszkaniowe
 - część działki nr 2332/2 o pow. przybliżonej ok. 0,0400 ha w Żurominie
- 2) w drodze bezprzetargowej
 - a) sprzedaż 6 lokali mieszkalnych na rzecz najemców ,
 - b) sprzedaż działki nr 1738/6 o pow. 0,0192 ha w Żurominie na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej

W latach 2020-2021 przewiduje się sprzedaż:

- a) 5 działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe z usługami w kompleksie działek położonych w Żurominie przy ul. łączącej ul. Lidzbarską z ul. Wyzwolenia. Teren wymaga dokonania podziału po wejściu w życie nowego mpzp m. Żuromin,
 - b) 6 kompleksów po 2 działki o łącznej powierzchni ok. 4,50 ha położonych w Żurominie pomiędzy ul. Komunalną i Strzelecką,
 - c) działka położona w Żurominie przy ul. Jana Pawła II i ul. Wyzwolenia o pow. 0,67 ha.
- Ponadto przewiduje się sprzedaż lokali stanowiących własność Gminy Żuromin w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia oraz decyzji Rady Miejskiej.

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

- 1) W roku 2019 zostanie wydanych ok. 900 zaświadczeń stwierdzających nabycie z mocy prawa gruntu będących w użytkowaniu wieczystym oddanych na cele mieszkaniowe,

- 2) W latach 2019-2021 realizowane będą wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami w tym zakresie, o ile takie wpłyną.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie lub decyzji administracyjnej. W szczególności będą oddawane w dzierżawę, najem, użyczenie lub użytkowanie.

VI. Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z gospodarowaniem nieruchomościami z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2019r. około 30.000,00 zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na

- Sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- Usługi geodezyjne związane z pracami geodezyjnymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do udostępniania i zbycia,
- Koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,
- Koszty ogłoszeń w prasie,
- Opłaty sądowe oraz koszty notarialne.

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

Ponadto w 2019 roku przewiduje się wydatki związane z wypłatą odszkodowań za grunty przejęte pod drogi publiczne w wysokości 520.000,00 zł

W kolejnych latach wydatki związane z odszkodowaniami będą ustalane w budżecie z uwzględnieniem wniosków złożonych o odszkodowanie.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2019-2021:

- Na podstawie analizy lat ubiegłych prognozowane wpływy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu wyniosą w 2019r. ok. 53.000,00 zł,
- W latach 2020-2021 planuje się podobne wpływy z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, chyba że na rynku zostanie zauważony znaczny wzrost cen gruntów i w związku z tym zostanie przeprowadzona aktualizacja opłat rocznych,
- W latach 2020- 2021 z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności z mocy prawa prognozowany wpływ z tytułu przekształcenia wyniesie około 63.000,00 zł każdego roku.

2. Dochody z dzierżawy:

W 2019r. planuje się uzyskać dochód w wysokości około 280. 000,00 zł (na podstawie analizy lat ubiegłych oraz rozpoczętych procedur związanych z oddaniem nieruchomości w najem i dzierżawę) .

W latach 2020-2021 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 2019r.

3. Wpływy z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego:

W 2019r. wpływy z odpłatnego zbycia nieruchomości szacowane są na poziomie 700.000,00 zł. Przy określaniu poziomu wpływów wzięto pod uwagę sporządzane operaty szacunkowe dla nieruchomości, które były przedmiotem zbycia. Jeżeli zainteresowanie zbywanymi

nieruchomościami będzie nieduże, związane z tym może być obniżanie ceny w kolejnych przetargach. W latach 2020-2021 szacuje się uzyskanie dochodu ze zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania na poziomie 300 000,00 zł rocznie.

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Żuromin gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy.

Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2019 – 2021 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Ze sprzedaży wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji gminnych inwestycji.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

**BURMISTRZ
GMINY I MIASTA**

mgr Anita Gollat