

ZARZĄDZENIE NR 320/2018
BURMISTRZA KRYNEK

z dnia 23 maja 2018 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Krynki
na lata 2018-2020

Na podstawie art. 30 ust.2, pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232, z 2018 r. poz.130) art.25 ust.1,2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50, 650) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Krynki na lata 2018-2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz

Jolanta Gudalewska

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Krynki na lata 2018-2020

Zgodnie z art.24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz.121 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 Gminy Krynki gospodaruje Burmistrz w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnienie wyceny nieruchomości,
- sporządzenie planów wykorzystania zasobu,
- zabezpieczania nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz windykacją tych należności,
- współpraca z innymi organami,
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości,
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu lub użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład przy czym umowa dzierżawy lub najmu zawierana na czas dłuższy niż 3 lata wymaga zgody Rady Miejskiej w Krynkach,
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym (stwierdzenie nabycia spadku, nabycia nieruchomości przez zasiedzenie)
- składanie wniosków o wpis w księdze wieczystej.

Na podstawie art. 25 ust. 2a powyższej ustawy, plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat. Plan ten powinien zawierać w szczególności:

- 1) zestawie powierzchni zasobu nieruchomości oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Krynki oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - d) dotyczącą aktualizacji z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Krynki oddanych w użytkowanie wieczyste.
- 3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Krynki na lata 2018-2020 nakreśla główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminy.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego oraz podejmowanymi uchwałami dotyczącymi wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, nabycie do gminnego zasobu nieruchomości oraz zamiany nieruchomości wchodzących do zasobu nieruchomości Gminy Krynki.

1. Wielkość zasobu wg stanu na dzień 01 stycznia 2018 r.

1.1.Nieruchomości gruntowe

Gmina Krynki gospodaruje gruntami o łącznej powierzchni 486,31 ha

Użytkowanie gruntów stanowiących własność Gminy Krynki

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha	w tym	
		na terenie miasta	na terenie gminy
Tereny pod szkołami	1,8131	1,8131	-
Tereny pod ośrodkami rekreacji i sportu	3,5097	3,5097	-
Tereny pod ośrodkami kultury	0,1217	0,1217	-
Tereny pod biblioteką	0,1820	0,1820	-
Tereny pod OSP – Krynki	0,1770	0,1770	-
OSP – Ostrów Południowy	0,1300	-	0,1300
Tereny w zarządzie Zakładu Komunalnego	6,5800	1,3100	5,2700
Tereny pod zalewem	3,3961	0,7261	2,6700
Tereny pod zielenią	17,8268	17,8268	-
Tereny pod drogami i ulicami	316,8752	25,7953	291,0799
Kopaliny	16,1284	1,9884	14,1400
Nieużytki	6,6484	0,4662	6,1822
Lasy i grunty zadrzewione	24,6654	0,1794	24,4860
Grunty oddane w dzierżawę	11,6700	8,4254	3,2446
Inne grunty	76,5862	11,9440	64,6422

1.2 Budynki i lokale

Budynki i lokale stanowiące własność Gminy Krynki to:

- 1) budynki i lokale dzierżawione, wynajmowane i administrowane przez ZK w Krynkach w tym:
 - budynki ZK,
 - budynek oczyszczalni ścieków w Krynkach,
 - 3 budynki hydroforni – w Krynkach i Kruszyńskich,
 - budynki z wynajmowanymi lokalami mieszkalnymi (w tym: 5 budynków stanowiących własność Gminy i 8 stanowiących współwłasność – o łącznej liczbie lokali 12).

2. Prognozy

2.1 Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Gospodarka nieruchomościami następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w dzierżawę , najem, użyczenie, bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych następować będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach składanych wniosków, po spełnieniu warunków przewidzianych prawem).

W latach 2018-2020 do sprzedaży przeznaczone będą nieruchomości na podstawie bieżącej analizy stanu zasobu.

Przedmiotem sprzedaży będą również lokale mieszkalne, wraz z udziałem w nieruchomościach wspólnych, na rzecz najemców, którzy złożą wniosek o wykup zajmowanego lokalu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Krynki następować będzie poprzez:

- 1) komunalizację – nabywanie nieruchomości Skarbu Państwa w mocy prawa przez gminę art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32 poz.191 ze zm.) oraz art. 13 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2018 r., poz.91);
- 2) inne czynności prawne np. spadek, zasiedzenie.

2.2 Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie koszt wycen, sporządzania dokumentacji geodezyjnej, publikacji informacji i ogłoszeń w prasie.

Na rok 2018 zaplanowano poniższe wydatki:

- związane ze zbyciem i nabyciem mienia (w tym: opracowanie map do celów prawnych, wydatki związane z przetargami, wykonanie operatów szacunkowych) – 10.600 zł.

W latach 2019-2020 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatków na podobnym poziomie.

2.3 Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1) Dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości:

W roku 2018 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 30 000 zł.

W latach 2019-2020 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 2018 roku.

2) Dochody z dzierżawy:

W roku 2018 planuje się dochód ok. 14 000 zł.

W latach 2019-2020 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 2018 roku.

W latach 2019-2020 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do 2018 roku. Wzrost dochodów gminy zależeć będzie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

2.4 Stan nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

W użytkowaniu wieczystym pozostają grunty o łącznej powierzchni 0,7440 ha. Planowane wpływy z użytkowania wieczystego na rok 2018 to kwota ok. 65 zł. Decyzja o aktualizacji opłat z tytułu oddania nieruchomości gminnych w użytkowanie wieczyste podjęta zostanie w 2018 roku, po uprzednim analizie cen na rynku nieruchomości.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

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

Program gospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2018-2020 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy gruntów i najmu lokali. Ze sprzedaży wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne dla realizacji zadań własnych Gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych.

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