

ZARZĄDZENIE Nr BO.0050.35.2015
BURMISTRZA OZIMKA
z dnia 19 marca 2015 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2015- 2017

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2013r. poz.594, poz.645, poz.1318, Dz. U. z 2014r. poz.379, poz.1072/, oraz art.25 ust.1 i 2 w związku z art.23ust.1 pkt3 i ust1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami / Dz. U. z 2014r. poz.518, poz.659, poz.805, poz.822, poz.906, poz.1200. /, zarządzam, co następuje:

§1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Ozimek na lata 2015-2017, zawarty w załączniku do niniejszego zarządzenia .

§2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Zastępcy Burmistrza.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY OZIMEK na lata 2015 – 2016

I Podstawa prawna

Zgodnie z art. 25 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 2014r. poz. 518; 659; 805;906 / , gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Zasobem nieruchomości Gminy Ozimek gospodaruje Burmistrz Ozimka. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust 1, w/w ustawy i polega między innymi na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- zapewnieniu wyceny tych nieruchomości;
- sporządzaniu planów wykorzystania zasobów;
- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności;
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości za zgodą rady gminy, wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Gminy Ozimek oraz wpis w księdze wieczystej, oprócz tego na przygotowaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości.

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Podstawą tworzenia gminnego zasobu nieruchomości jest obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek przyjęte uchwałą Nr XLI/367/14 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 24 marca 2014 r. Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystany na realizowanie budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, innych celów publicznych oraz na cele rozwojowe gminy lub zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Obowiązek ewidencjonowania nieruchomości dotyczy nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Ozimek jak również nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Ewidencjonowanie obejmuje w szczególności:

- oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- powierzchnie nieruchomości;
- wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadane przez Gminę Ozimek praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
- przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Ozimek oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Zgodnie z ww. przepisem do obowiązków burmistrza należy również sporządzenie planu wykorzystania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości gminnych. Plan wykorzystania zasobu stanowi podstawę do zmiany gospodarczego przeznaczenia nieruchomości. Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

- zestawienie powierzchni nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Ozimek oddanych w użytkowanie wieczyste;
- prognozę:
 - dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Ozimek oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Ozimek,
 - dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Ozimek oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Ozimek,
- program zagospodarowania nieruchomości.

Sporządzony 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.

Wykorzystanie zasobu Gminy Ozimek 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 obciążania komunalnych nieruchomości gruntowych, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Ozimek na lata 2015 – 2028, przyjętą Uchwałą nr IV/13/15 Rady Miejskiej w Ozimku.

II. STAN ZASOBU

Powierzchnia nieruchomości zasobu w ha (księgowa)	Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w ha	Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie, dzierżawę, najem, użyczenie w ha	Powierzchnia nieruchomości oddanych w zarząd w ha	Powierzchnia lokali oddanych w użytkowanie, dzierżawę, najem, użyczenie w m ²	Łącznie udostępnione z zasobu w ha
1	2	3	4	5	6=2+3+4
334,2489	41,5957	16,8732	12,6209	4317,87	71,0898

Powierzchnia zasobu w-g klasyfikacji środków trwałych (KŚT)

Lp.	Nazwa	Grupa	Powierzchnia ha	Uwagi
1	użytki rolne	010	70,6422	
2	lasy	020	5,3416	
3	tereny mieszkaniowe	030	15,5105	
4	tereny przemysłu	031	7,3358	
5	tereny zurbanizowane inne	032	14,9764	
6	tereny pod budownictwo	033	3,5818	
7	tereny zieleni	034	15,3910	
8	użytki kopalne	035	1,4414	
9	drogi	036	177,7929	
10	Tereny różne	050	1,1661	
11	nieużytki	060	0,4504	
12	rowy	070	20,6188	
	RAZEM		334,2489	

Powierzchnie :

- **334,2489** ha - zgodnie z załącznikiem nr **1a –1d** -Ewidencja gruntów Gmina Ozimek stan na dzień 01.01.2015 r. w tym:
 - 3266348 ha - nieruchomości będące własnością Gminy Ozimek,
 - 0,8250 ha - nieruchomości będące współwłasnością Gminy Ozimek,
 - 6,7869 ha - nieruchomości Skarbu Państwa będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Ozimek
 - 0,0022 ha - nieruchomości Skarbu Państwa będące we współużytkowaniu wieczystym Gminy Ozimek
- **księgowa wartość nieruchomości - 37 806 398,84 zł**

- **12,6209 ha** - zgodnie z załącznikiem nr **2**, nieruchomości Gminy Ozimek, oddane w użyczenie szkołom i przedszkolom,
 - **41,5957 ha** - zgodnie z załącznikiem nr **3**, Ewidencja gruntów Gminy Ozimek oddanych w użytkowanie wieczyste (stan na dzień 01.01.2015 r.)
 - **16,8732 ha** - zgodnie z załącznikiem nr **4, 5 i 5a**, Gminny zasób nieruchomości – (dzierżawa przydomowych ogródków działkowych 4), (dzierżawa/najem grunty5), (użyczenie grunty 5a).
 - **4,317,87 m²** - zgodnie z załącznikiem nr **6 i 6a**, Gminny zasób nieruchomości- lokale (dzierżawa/najem 6), (użyczenie 6a).
- kolumna (3) ogółem : **16,8732** w tym: użyczenia : 9,2340, dzierżawa/najem: 6,8375, ogródki: 0,8017
- kolumna (5) ogółem: **4 317,87 m²** w tym: użyczenia: 3980,97, dzierżawa/najem: 336,9

III. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, oraz wpływy z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Zestawienie planowanych 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 i użytkowanie wieczyste – 105.000 zł,
- § 0750 – dochody z dzierżaw i najmu – 744.200 zł
- § 0770 – wpływy ze sprzedaży składników majątkowych – 200.000 zł

W latach 2016 – 2017 przewiduje się malejące dochody budżetowe z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do roku 2015. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu wskaźnika inflacji.

Dochody z użytkowania wieczystego, dzierżawy i najmu – bez dochodów z najmu mieszkań gminnych

Łączne dochody w zł	Dochody z tytułu użytkowania wieczystego w zł.	Dochody z tytułu użytkowania, dzierżawy, najmu, użytkowania w zł	Dochody z tytułu zarządu, użyczenia w zł	Dochody z lokali oddanych w użytkowanie, dzierżawę, najem, użyczenie w zł	Uwagi
1	2	3	4	5	6
220 360,76	112 000,00	95288,59	0,00*	13 072,17	Dochody roczne

*** jednostki oświatowe zwolnione z opłat**

- kolumna (3) ogółem: 95288,59 w tym: dzierżawy- 93405,10 zł, dzierżawy ogródki – 1883,49 zł.

IV Prognoza udostępniania nieruchomości z zasobu gruntów Gminy Ozimek

Sprzedaż nieruchomości następować będzie sukcesywnie w wypadku wnoszenia wniosków przez osoby zainteresowane ich kupnem.

Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oraz opłat z tytułu zarządu

Rok	Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w zł	Opłaty z tytułu zarządu w zł.	Łączne wpływy
2015	105 000,00	0	105 000,00
2016	115 500,00	0	115 000,00
2017	115 500,00	0	115 000,00
Razem	336 000,00	0	336 000,00

Przewiduje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na oraz opłat z trwałego zarządu nieruchomości w latach 2016 – 2017 - zwiększenie na poziomie około 10%. Ostatnia aktualizacja została przeprowadzona w 2008 roku.

V. Prognoza poziomu wydatków związanych 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 – 67.600 zł,
- § 4430 - różne opłaty i składki – 13.000 zł,
- § 4610 - kary i odszkodowania – 3.500 zł.

Zarówno w 2016 i 2017 roku przewiduje się – z tendencją malejącą - utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z postępującym procesem inflacyjnym.

VI. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

PROGNOZA poziomu wydatków związanych z użytkowaniem nieruchomości zasobu - użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa

Wydatki z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa w zł	Rok	Uwagi
7 301,09	2015	
9 832,96	2016	
12 364,84	2017	

Zgodnie z załącznikiem nr 7 Gminny zasób nieruchomości – działki będące w użytkowaniu Wieczystym przez Gminę Ozimek

VII . Program zagospodarowania zasobu Gminy Ozimek.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę;
- komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust.1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych / Dz. U. z 1990r. Nr 32 poz. 191 z późn. zm./,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną / Dz. U. z 1998 Nr 133 poz. 872 z późn. zm./, art. 98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. 12 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych / Dz.U. z 2008r. Nr 193 poz. 1194 z późn. zm./,
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

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

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej /w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem/.

Sprzedaż nieruchomości lokalowych – przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne i lokale użytkowe z udziałem w nieruchomości wspólnej, na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

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

1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu służące realizacji zadań własnych gminy będą udostępniane jednostkom realizującym te zadania w formie :

- Zarządu lub użyczenia na rzecz jednostek nie posiadających osobowości prawnej,
- użytkowania wieczystego na rzecz jednostek posiadających osobowość prawną,
 - użytkowania wynikającego z przepisów odrębnych.

2. Nieruchomości, które nie mogą być zagospodarowane na cele inwestycyjne z uwagi na brak np. infrastruktury technicznej będą zagospodarowane w sposób tymczasowy na podstawie dzierżawy, najmu.