

ZARZĄDZENIE NR 33/16
WÓJTA GMINY BUKOWIEC
z dnia 28 czerwca 2016 r.

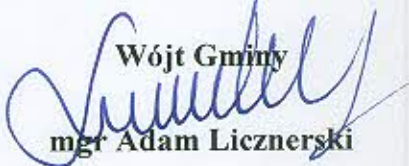
w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bukowiec na lata 2016-2018

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), 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 2015 r. poz. 1774 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bukowiec na lata 2016-2018, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa i Budownictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy.


Wójt Gminy
mgr Adam Licznerski

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d, w powiązaniu z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) wójt jest zobowiązany sporządzić 3-letni *Plan wykorzystania zasobu nieruchomości*.

W związku z powyższym przyjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.


WÓJT
mgr Adam Liźnerski

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bukowiec na lata 2016-2018

I. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 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.

Zasobem nieruchomości Gminy Bukowiec gospodaruje Wójt Gminy Bukowiec, w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnianie wyceny nieruchomości,
- sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Gminy Bukowiec oraz o wpis w księdze wieczystej.

Obowiązek ewidencjonowania nieruchomości dotyczy, oprócz nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Bukowiec, również nieruchomości gminnych, które byłyby oddane w użytkowanie wieczyste.

Ewidencjonowanie obejmuje w szczególności: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości; powierzchnie nieruchomości; wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Gminę Bukowiec praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej; przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego gminy, 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 Bukowiec oddanych w użytkowanie wieczyste, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości; informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Zgodnie z art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami, plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat. Plan ten powinien zawierać w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,

- c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Bukowiec oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Bukowiec oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bukowiec na lata 2016-2018 określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem tym mieniem komunalnym. Rozstrzygnięcia co do sposobu i formy zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w stosunku do każdej z nich. 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 w skład zasobu nieruchomości Gminy Bukowiec.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste.

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie, do których Gmina Bukowiec posiada tytuł prawny, tj. prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego. Gminny zasób nieruchomości stanowią nieruchomości nabyte w wyniku komunalizacji, a także nieruchomości nabyte w drodze wykupu, darowizny, zamiany oraz na podstawie decyzji administracyjnych.

Według stanu na dzień 31.12.2015 r. w zasobie nieruchomości Gminy Bukowiec znajdują się grunty o łącznej powierzchni 227,6470 ha.

Zestawienie powierzchni gruntów gminnych według stanu na dzień 31.12.2015 r. przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Obręb geodezyjny	Powierzchnia gruntów Gminy Bukowiec (w ha)					
		ogółem	z tego				
			własność Gminy	oddane w użytkowanie wieczyste	oddanych w dzierżawę	oddanych w użyczenie	drogi
1.	Bramka	14,0643	14,0643	0,0000	0,4000	0,0000	10,5053
2.	Branica	25,5825	25,5825	0,0922	2,2990	0,0000	19,0439
3.	Bukowiec	51,7072	51,7072	0,8842	8,0956	0,0000	15,1718
4.	Franciszkowo	12,1848	12,1848	0,0000	0,0000	0,0000	11,3027
5.	Gawroniec	15,1604	15,1604	0,0000	1,0000	0,0000	12,0506
6.	Korytowo	15,3580	15,3580	0,0000	1,1000	0,0000	8,4630
7.	Krupocin	8,9363	8,9363	0,0000	0,4300	0,0000	6,1479
8.	Plewno	18,8512	18,8512	0,0000	2,1200	0,0000	14,4179
9.	Poledno	10,8080	10,8080	0,0000	2,9300	0,0000	7,8273
10.	Polskie Łąki	15,3621	15,3621	0,0000	1,8168	0,0000	13,1835
11.	Przysiersk	21,4650	21,4650	0,0000	4,0558	0,0000	13,2119
12.	Różanna	6,6672	6,6672	0,0000	1,0289	0,0000	4,8783
13.	Tuszynki	11,5000	11,5000	0,2200	1,9000	0,0000	5,9200
Razem:		227,6470	227,6470	1,1964	27,1761	0,0000	142,1241

III. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Gmina Bukowiec zamierza udostępniać nieruchomości komunalne poprzez sprzedaż, dzierżawę, najem i użyczenie.

W 2016 r. do zbycia planowane są następujące nieruchomości:

przekazanie Powiatowi Świeckiemu w formie darowizny następujących nieruchomości z zasobu Gminy Bukowiec, oznaczonych jako:

- 1) działka nr 20/1 o powierzchni 0,2430 ha obręb ewidencyjny Poledno, Gmina Bukowiec, zapisana w KW BY1S/00029980/5, z przeznaczeniem na drogę powiatową nr 1281 C;
- 2) działka nr 271/5 o powierzchni 0,0470 ha obręb ewidencyjny Bukowiec, Gmina Bukowiec, zapisana w KW BY1S/00027249/5 z przeznaczeniem na drogę powiatową nr 1263 C;
- 3) działka nr 188/1 o powierzchni 0,2644 ha obręb ewidencyjny Bukowiec, Gmina Bukowiec, zapisana w KW BY1S/00028987/7 z przeznaczeniem na drogę powiatową nr 1262C.

W latach 2016-2018 planuje się sprzedaż następujących nieruchomości:

- 1) nieruchomość gruntowa położona w sąsiedztwie terenów przemysłowych w Bukowcu, oznaczona numerem 271/4, o powierzchni 5,70 ha.

Do sprzedaży będą również przeznaczane nieruchomości lub ich części w celu poprawienia warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości, w ramach realizacji wniosków o ich nabycie, jeżeli tych nieruchomości lub ich części nie można zagospodarować jako odrębnych nieruchomości.

Aktualnie na grunty gminne zawartych jest 30 umów dzierżawy, w tym 28 umów na grunty rolne, 1 umowa na grunty pod stacje bazowe telefonii komórkowej.

W latach 2016-2018 przewiduje się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy.

Planuje się również oddawanie innych gruntów w dzierżawę lub najem, jeżeli nie będą one zagospodarowywane przez Gminę.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Bukowiec będzie następowało poprzez:

- komunalizację,
- zakup,
- zamianę,
- darowiznę,
- przejście z mocy prawa na własność Gminy działek wydzielonych pod drogi publiczne gminne z nieruchomości, której podział zostanie dokonany na wniosek właściciela,
- inne czynności prawne,

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy. W analizowanym okresie planuje się nabycie gruntów pod przepompownie ścieków, pod budowę dróg lub ich poszerzenie oraz pod realizację innych celów inwestycyjnych.

W latach 2016 - 2018 planuje się nabycie gruntów zajętych pod drogi gminne będących własnością osób fizycznych, m.in. pod drogę w Branicy - działki o numerach 50/3 o powierzchni 0,0209 ha i 298/3 o powierzchni 0,0565 ha, Franciszkwie - działki o numerach 113/5 o powierzchni 0,0982 ha i 113/11 o powierzchni 0,007 ha w Krupocinie - działka nr 102/117 o powierzchni 0,3389 ha.

IV. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych na poszczególne lata i obejmują one w szczególności następujące koszty:

- podziałów i rozgraniczania nieruchomości,
- sporządzania dokumentacji geodezyjnej,
- wyceny nieruchomości,
- ogłoszeń prasowych,
- opłat notarialnych i sądowych,
- wypłacanych odszkodowań za grunty przechodzące z mocy prawa na własność Gminy Bukowiec, wydzielane pod drogi publiczne gminne, z nieruchomości, których podział zostanie dokonany na wniosek właściciela,
- wykupu gruntów na rzecz Gminy Bukowiec.

Prognozowane wydatki związane z gospodarką gruntami i nieruchomościami na rok 2016 zgodnie z uchwałą budżetową przedstawiają się następująco:

Dział 700 - Gospodarka Mieszkaniowa

Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami: 81 000,00 zł, w tym:

- § 4270 - zakup usług remontowych: 7 000,00 zł (opłaty na pokrycie kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi we wspólnotach mieszkaniowych),
- § 4300 - zakup usług pozostałych: 52 000 zł (w tym m. in. koszty podziałów geodezyjnych, wycen nieruchomości, zamieszczania ogłoszeń w prasie, opłat notarialnych),
- § 4430 - różne opłaty i składki: 22 000,00 zł (w tym m. in. opłaty wieczysto księgowe, koszty dokumentacji geodezyjnej),

W latach 2016 - 2018 przewiduje się, że wydatki z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości pozostaną na podobnym poziomie.

V. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Bukowiec oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Bukowiec.

Gmina Bukowiec posiada grunty oddane w użytkowanie wieczyste o powierzchni 1,1964 ha. Nie planuje się oddawania kolejnych gruntów w użytkowanie wieczyste w latach 2016-2018. Na lata 2016 - 2018 nie planuje się przekształceń użytkowania wieczystego w prawo własności.

Grunty mogą być oddane w trwały zarząd w przypadku złożenia wniosków w tej sprawie przez gminne jednostki organizacyjne.

Zgodnie z art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.), szkoły publiczne są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych zajętych na działalność oświatową.

VI. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Bukowiec oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Bukowiec.

Z uwagi na to, że Gmina Bukowiec aktualnie posiada grunty oddane w użytkowanie wieczyste, przewiduje się aktualizację opłat z tego tytułu w latach 2016- 2018.

VII. Prognoza dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

W 2016 r. dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w następującej wysokości:

Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami (bieżące): 115 079,51 zł, w tym:

§ 0550 – Planowane wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie, służebności i użytkowanie wieczyste nieruchomości: 2079,51 zł

§ 0750 – Planowane dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych: 113 000, zł

Rozdział 01095 – Rolnictwo 24 000,00 zł, w tym:

§ 0770 – Wpłaty z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności: 24.000,00 zł

Dochody z gospodarowania zasobem nieruchomości w latach 2016-2018 prognozowane są w niższej wysokości, ponieważ nie jest planowana sprzedaż lokali ani też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności w tym okresie.

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz zgodnie z podejmowanymi uchwałami Rady Gminy Bukowiec dotyczącymi gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Gminy Bukowiec.

Gmina Bukowiec gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej. Zasób nieruchomości wykorzystywany będzie na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w celu realizacji celów publicznych.

Gospodarowanie nieruchomościami gminnymi odbywać się będzie z uwzględnieniem ich funkcji i przeznaczenia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy lub decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowiec.

W ramach gospodarowania nieruchomościami gminnymi planuje się:

- 1) przeznaczenie do zbycia nieruchomości zgodnie z założeniami określanymi w uchwałach budżetowych,
- 2) zbycie nieruchomości lub ich części w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, na uzasadniony wniosek właściciela tej nieruchomości, jeżeli nieruchomość gminna lub jej część nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość,
- 3) pozostawienie w dzierżawie dotychczasowych nieruchomości, z wyjątkiem gruntów planowanych do sprzedaży z uwagi na ich nieprzydatność na cele inwestycyjne; jeżeli nieruchomości będą niezbędne do realizacji celów publicznych, dzierżawa nie będzie kontynuowana,
- 4) pozostawienie w użyczeniu dotychczasowych nieruchomości, chyba, że staną się one zbędne dla ich użytkowników,

- 5) oddanie w najem lub dzierżawę innych gruntów, które nie będą zagospodarowywane przez Gminę,
- 6) oddanie nieruchomości w trwały zarząd w przypadku złożenia wniosków przez gminne jednostki organizacyjne.

WÓJT
Adam Licznicki
mgr Adam Licznicki