

BURMISTRZ LIPIAN

Plac Wolności 1
74-240 LIPIANY

**ZARZĄDZENIE NR 164/2012
BURMISTRZA LIPIAN**

z dnia 31 grudnia 2012 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 181, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887, z 2012 r. poz. 567) i art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 10, poz. 102, zm. Dz. U. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr 135, poz. 789, Nr 129, poz. 732, Nr 187, poz. 1110, Nr 163, poz. 981, Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2013 - 2015, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Skarbnikowi Gminy.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Lipian
BURMISTRZ

inż. Krzysztof Ireneusz Boguszewski
inż. Krzysztof Ireneusz Boguszewski



PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH na lata 2013 - 2015

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych stanowią przepisy art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 10, poz. 102 z późn. zmianami).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i powinien zawierać w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości 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 osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu;
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu stanowiącego własność Gminy Lipiany

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości wg stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku została przedstawiona w poniższej tabeli:

Lp.	Obwód	Powierzchnia udziału w ha	Powierzchnia działek w ha
1.	1 m. Lipiany	13,1263	13,1263
2.	2 m. Lipiany	34,1152	37,1358
3.	3 m. Lipiany	25,6142	25,8854
4.	4 m. Lipiany	2,9098	2,9098
5.	5 m. Lipiany	2,2422	2,5057

6.	Batowo	6,8477	6,8477
7.	Będzin	37,5526	37,5824
8.	Derczewko	1,3200	1,3200
9.	Dębiec	39,6525	39,6525
10.	Głębokie	8,1699	8,1699
11.	Jedlice	18,7815	18,9932
12.	Józefin	6,2510	6,2510
13.	Krasne	17,7362	18,5284
14.	Miełocinek	14,7022	14,7022
15.	Mironów	2,2655	2,7869
16.	Nowice	3,4900	3,4900
17.	Osetna	36,3600	36,8859
18.	Połczyño	9,5559	10,1788
19.	Skrzynka	11,5583	12,1875
20.	Wołczyn	10,6692	10,9683
21.	Żarnowo	25,9350	26,7653
RAZEM		328,8552	336,8730

Powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Lipiany, oddanych w:

- dzierżawę – wynosi 60,65 ha,
- trwałe zarząd – wynosi 4,2795 ha,
- użyczenie – wynosi 0,1751 ha.

Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku została przedstawiona w poniższej tabeli:

Lp.	Obręb	Powierzchnia udziału w ha	Powierzchnia działek w ha
1.	1 m. Lipiany	1,5688	1,5688
2.	2 m. Lipiany	7,3129	8,1603
3.	3 m. Lipiany	6,0297	6,2487
4.	4 m. Lipiany	8,6986	8,6986
5.	5 m. Lipiany	1,0710	1,0710
6.	Jedlice	0,2235	0,2235
RAZEM		24,9045	25,9709

2. Prognoza

a) Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu Gminy Lipiany oraz nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Lipiany

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie w dużej mierze poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, oddanie w trwałe zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jak również poprzez ustanawianie służebności gruntowych lub służebności przesyłu.

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

Sprzedaż nieruchomości lokalowych - przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne i lokale użytkowe wraz z częściami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej (grunt będzie sprzedany na własność lub oddany w użytkowanie wieczyste) na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali. Sprzedaż wybranych lokali mieszkalnych i użytkowych, które nie są przedmiotem najmu będą następować w drodze przetargu.

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

Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2013 – 2015 zakłada kontynuacją dotychczasowych umów dzierżawy oraz użyczenia.

Zakłada się, że w roku 2013 zostaną osiągnięte następujące dochody z tytułu:

- sprzedaży nieruchomości (w trybie przetargu i w drodze bezprzetargowej) – 350.000,00 zł;
- dzierżawy gruntów – 110.000,00 zł;
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 10.000,00 zł.

Przewidziano zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Ewentualne różnice dochodów gminy zależne będą głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

Planowane dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2014 – 2015 zostaną określone w projektach dochodów budżetowych, z uwzględnieniem przeprowadzonej sprzedaży nieruchomości oraz nieruchomości przeznaczonych lub pozostających do zbycia.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Lipiany następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę, nieodpłatne przekazanie;
- komunalizację mienia - nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie decyzji administracyjnych;
- nieodpłatne przejęcie od Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa;
- inne czynności prawne, np. pierwokup, nabycie spadku, itp.;
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych.

b) Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu Gminy Lipiany

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na poszczególne lata.

Wydatki te stanowią głównie:

- sporządzenie operatów szacunkowych w celu określenia wartości nieruchomości przeznaczanych do sprzedaży;
- usługi geodezyjne związane z podziałami nieruchomości, wznawieniami granic nieruchomości, sporządzeniem dokumentacji geodezyjnej;
- sporządzenie wypisów z rejestru gruntów, wyrysów z map ewidencyjnych, niezbędnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe i notarialne;
- publikacje ogłoszeń w prasie i portalach internetowych, itp.

W 2013 roku poziom wydatków zaplanowany jest na poziomie 35.000,00 zł.

W latach 2014 - 2015 przewiduje się utrzymanie wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na tym samym poziomie.

c) Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu

W prognozowanym okresie planuje się uzyskać z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wpływ w wysokości 30.000,00 zł rocznie, ponieważ w roku 2012 dokonano aktualizacji wybranych opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Uzyskane wpływy z tego tytułu uzależnione będą od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników.

Z tytułu trwałego zarządu planuje się uzyskać wpływ w kwocie 20,00 zł rocznie.

d) Prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu

W roku 2013 – 2015 planuje się dokonać aktualizacji wybranych opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w związku z czym dochód gminy w latach następnych powinien wzrosnąć.

Nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

3. Program zagospodarowania nieruchomości

Gmina Lipiany gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega głównie na:

- ewidencjonowaniu zasobu nieruchomości,
- zapewnianiu wyceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży z zachowaniem trybu przetargowego (głównie sprzedaż nieruchomości niezabudowanych), jak również do sprzedaży lub oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej (sprzedaż lokali na rzecz najemców, sprzedaż działek na poszerzenie siedliska),
- sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
- zabezpieczeniu nieruchomości przez uszkodzeniem i zniszczeniem,
- wykonaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu,
- zbywaniu nieruchomości do zasobu (sprzedaż nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, sprzedaż lokali na rzecz najemców, sprzedaż na wniosek nieruchomości w celu polepszenia zagospodarowania nieruchomości przyległej),
- nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- regulowaniu stanów prawnych nieruchomości;
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu (kontynuacja dotychczasowych umów dzierżawy gruntów i umów użyczenia nieruchomości gminnych, przeznaczania gruntów do dzierżawy),
- podejmowaniu czynności w postępowaniach sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub praw rzeczowych na nieruchomości, dochodzenie zaległych należności cywilno-prawnych za korzystanie z nieruchomości, zakładanie ksiąg wieczystych, ujawnienie prawa własności gminy w księgach wieczystych,
- utrzymaniu w najmie wszystkie lokale mieszkalne, użytkowe i garaże, administrowane przez Gminny Zakład Komunalny w Lipianach, z wyjątkiem lokali i nieruchomości zajętych na jego siedzibę oraz lokali wyłączonych za sprzedaży, do czasu ich sprzedaży,
- ustanawianiu na nieruchomościach gminnych służebności gruntowych i przesyłu.

