

ZARZĄDZENIE Nr. 605./2017
Wójta Gminy Elk
z dnia 27.04.2017 r.

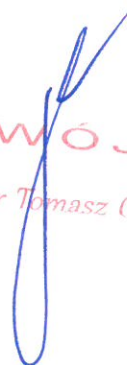
w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Elk
na lata 2017 - 2019

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) zarządzam, co następuje:


§ 1. Przyjmuje się Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Elk na lata 2017 - 2019, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJT
mgr Tomasz Osewski

Sporządziła: Mirosława Łukaszuk
Sprawdził: Krzysztof Bronakowski
Dnia 27.04.2017 r.

Pod względem prawnym
uwag nie wnoszę
RADCA PRAWNY

Łukasz Onisko

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2017-2019

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarowaniu nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 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.

Zasobem gminnym nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Ełk.
Na podstawie art. 25 ust. 2 i 2a ww. ustawy przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Ełk oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
3. Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Ełk określa kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym, które będzie realizowane w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Opracowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Ełk nakreśla jedynie główne kierunki działań.

Ad.1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste.

Na dzień 01.01.2017 r. w zasobie Gminy Ełk znajdowały się tereny o łącznej powierzchni 930,2040 ha, z tego:

- grunty oddane w dzierżawę - 67,7132 ha
- grunty oddane w użyczenie (podmiotom) - 0,4100 ha
- grunty oddane w trwały zarząd (placówkom oświatowym) – 15,8084 ha
- pozostałe grunty w zasobie – 846,2724 ha, w tym drogi gminne i dojazdowe do pól stanowią powierzchnię - 517,4218 ha.



Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Elk, oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z zasobu nieruchomości gminnych wynosi 22,2850 ha (łącznie 93 użytkowników wieczystych).

Ad.2. Prognoza :

a) Udostępnienie nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:

Lp.	Sposób udostępnienia nieruchomości	2017 rok	2018 rok	2019 rok
		Powierzchnia Planowane dochody	Powierzchnia Planowane dochody	Powierzchnia Planowane dochody
1.	Dzierżawa nieruchomości	65,0000 ha 70 000, 00 zł	64,0000 ha 66 000,00 zł	62,0000 ha 64 000,00 zł
2.	Użytkowanie wieczyste	22,2850 ha 61 643,00 zł	22,0000 ha 60 000,00 zł	22,0000 ha 60 000,00 zł
3.	Trwały zarząd	15,8084 ha 97 190,00 zł	15,8084 ha 97 190,00 zł	15,8084 ha 97 190,00 zł
4.	Użyczenie	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
5.	Sprzedaż nieruchomości	4,00 ha 1 900 000,00 zł	3,00 ha 1 600 000,00 zł	3,50 ha 1 700 000,00 zł

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i 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. Zbycie nieruchomości będzie się odbywało zgodnie z przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy, a także w oparciu o studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego. W latach 2017-2019 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Elk w latach 2017-2019 następować będzie poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę, nieodpłatne przekazanie,
- 2) komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust.1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191 ze zm.),
- 3) nabywania na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art.73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 ze zm.), zgodnie z art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.),
- 4) inne czynności prawne jak np.: pierwokup, zasiedzenie,
- 5) działalność inwestycyjną służącą realizacji zdań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w latach 2017-2019 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, zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata. W razie zaistnienia konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania.

b) Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od środków określonych w uchwałach budżetowych podejmowanych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszty operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości, usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniem granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, kosztów wypisów i wyrysów z rejestru gruntów zbywanych i nabywanych nieruchomości, koszty notarialne, sądowe, koszty służebności za grunty zajęte pod urządzenia przesyłowe oraz publikacji informacji w prasie lokalnej i portalach internetowych itp.

c) Wpływy osiągnane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Elk oddanych w użytkowanie wieczyste:

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników, które odbywają się na wniosek zainteresowanych. Grunty będące własnością Gminy Elk, a oddane w użytkowanie wieczyste stanowią powierzchnię 22,2850 ha . W roku 2017 planuje się uzyskać dochód w tytułu użytkowania wieczystego w wysokości - 61 643,00 zł.

d) Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

W latach 2017-2019 planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ad.3.Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1.Gmina Ełk gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Niezależnie od tych warunków podtrzymywany będzie proces zintensyfikowania sprzedaży i dzierżawy mienia – w celu zwiększenia dochodów gminy.

2.Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2017-2019 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

3.Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości oraz od wzrostu cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno - gospodarczej gminy.

4.Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych jest sprzedaż w drodze przetargu i w drodze bezprzetargowej. W trybie bezprzetargowym będą sprzedawane lokale mieszkalne i użytkowe wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o nabycie tych lokali oraz gruntów – na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. W zasobie gminy znajdują się 32 lokale mieszkalne, 7 lokali użytkowych i 3 budynki mieszkalne.

5.Nie wyklucza się obciążania służebnościami (gruntowymi, przesyłu) nieruchomości z gminnego zasobu.

6. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy (grunty i obiekty użyteczności publicznej). Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska, tereny zieleni, nieużytki, drogi gminne.

Sporządziła: Mirosława Łukaszuk
Sprawdził: Krzysztof Bronakowski
Dnia: 27.04.2017 r.



WOJT
mgr Tomasz Osewski

