

ZARZĄDZENIE NR ROO.0050.71.2017
BURMISTRZA RZEPINA

z dnia 17 sierpnia 2017 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 466 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Rzepin na lata 2017 - 2019 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji i Zamówień Publicznych.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Rzepina

Sławomir Dudzis

**PLAN WYKORZYSTANIA
GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
NA LATA 2017-2019**

I. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2016 r.

Ogólna powierzchnia mienia komunalnego Gminy Rzepin wynosi 491,0810 ha, w tym:

- m. Rzepin – 280,9834 ha;

w tym:

- grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 218,2199 ha

- grunty oddane w trwały zarząd – 4,2138 ha

- teren gminy – 210,0976 ha,

w tym:

- grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 3,6088 ha.

II. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Rzepin.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2017 – 2019 następowało będzie poprzez:

1. Zakup, zamianę.

2. Komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy.

3. Nabywanie 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, art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

4. Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu nabywanie będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2017 – 2019 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

III. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy.

1) Zbywanie nieruchomości.

Zbywanie nieruchomości odbywa się zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W roku 2017 planuje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

a) w drodze przetargu nieograniczonego:

- sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (10 działek)

b) w drodze bezprzetargowej:

- sprzedaż udziału w prawie własności bądź prawie użytkowania wieczystego w nieruchomości wspólnej związanego ze sprzedażą lokalu mieszkalnego na rzecz najemców. Prognozuje się, że liczba sprzedanych lokali będzie wynosiła: w 2017 r. – 5; w 2018 r – 7; w 2019 r. – 7;

- sprzedaż nieruchomości gruntowych na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległych (5 działek).

W latach 2017-2019 przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Rzepin w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia.

2) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:

- W roku 2017 realizowane będą wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę. Szacuje się, iż przedmiotem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie ok. 3 nieruchomości.
- Zakłada się, iż w latach 2018 - 2019 proces przekształceń będzie utrzymywał się na poziomie zbliżonym do roku 2017.

3) Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Gminy w formie trwałego zarządu.

Dzierżawa:

Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Rzepin obejmuje ok. 350 umów dzierżawy gruntów pod działalność handlową, ogrody przydomowe, garaże, pomieszczenia gospodarcze, pasieki pszczele, stawy, miejsca postojowe, na cele rekreacyjne, poprawę warunków zagospodarowania posiadanej nieruchomości, uprawy rolne i inne. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2017-2019 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw.

IV. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2017 r. ok. 30 tys. zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in.:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Zakłada się iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

V. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2017-2019:

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu wyniosą ok. 108 tys. zł.

W latach 2017 - 2019 przewiduje się wzrost wpływów w tej grupie dochodów, który warunkowany będzie sprzedażą udziału w prawie użytkowania wieczystego w nieruchomości wspólnej związanym ze sprzedażą lokalu mieszkalnego na rzecz najemców.

Prognoza wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w tys. zł		
2017 r.	2018 r.	2019 r.
108 tys. zł	109 tys. zł	111 tys. zł

2. Dochody z dzierżawy:

W roku 2017 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 27 tys. zł.

W latach 2018 - 2019 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2017, prognozowane wpływy z tytułu dzierżawy będą się kształtowały wg poniższej tabeli

Prognoza wpływów z tytułu dzierżawy w tys. zł		
2017 r.	2018 r.	2019 r.
27 tys. zł	28 tys. zł	29 tys. zł

3. Wpływy z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Prognozowane wpływy z tytułu zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w tys. zł			
Rok	2017 r.	2018 r.	2019 r.
Rodzaj nieruchomości			
Lokale mieszkalne	20	20	20
Nieruchomości gruntowe	750	750	750
SUMA	770	770	770

Podsumowanie

Lp.	Tytuł prawny dochodu	Prognoza wpływów w tys. zł		
		2017 r.	2018 r.	2019 r.
1.	Oplaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości	108	109	111
2.	Dochody z dzierżawy	27	28	29
3.	Wpływy z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	770	770	770
	SUMA	905	907	910

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości zakłada wzrost dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości. Na podstawie analizy wykorzystania zasobu mienia komunalnego szacuje się, iż wpływy z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, które stanowią główne źródła dochodów, będą charakteryzowały się wzrostem wpływów w poszczególnych latach. W II półroczu 2017 r. planuje się rozpocząć aktualizację opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, w związku z czym dochód gminy w latach następnych powinien wzrosnąć.

Prognozuje się, że wysokość dochodów wyniesie: w 2017 r. – 905 tys. zł, w 2018 r. – 907 tys. zł, w 2019 r. – 910 tys. zł.