

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY I MIASTA PYZDRY na lata 2016-2018

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy i Miasta Pyzdry

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 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. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Pyzdr.

Na podstawie art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy i Miasta Pyzdry,
- prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu Gminy i Miasta Pyzdry,
- prognozę dotyczącą poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu Gminy i Miasta Pyzdry,
- prognozę wpływów osiąganych z opłat oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy i miasta Pyzdry,
- prognozę dotyczącą aktualizacji opłat oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu Gminy i Miasta Pyzdry,
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy i Miasta Pyzdry.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy i Miasta Pyzdry określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację inwestycji społecznych oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Wykorzystanie zasobu Gminy i Miasta Pyzdry 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, Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Pyzdry na lata 2016-2020 przyjętym Uchwałą Nr X/94/15 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 18.11.2015 r. a także w oparciu o Strategię rozwoju Gminy i Miasta Pyzdry na lata 2015-2020 przyjętą Uchwałą Nr VI/64/15 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 27 maja 2015 roku.

2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu

W zasobie stanowiącym własność Gminy i Miasta Pyzdry na dzień 31.12.2015 r. znajdowały się tereny o łącznej powierzchni 565.7801 ha, z tego:

- zasób gminy 430.8214 ha,
- wieczyste użytkowanie osób fizycznych 1.4661 ha,
- wieczyste użytkowanie Spółdzielni i innych osób prawnych 0,6147 ha,
- drogi gminne 123,7902 ha,
- grunty pozostające w trwałym zarządzie 9.0877 ha.

Grunty niestanowiące własności Gminy i Miasta Pyzdry:

- użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa 0.0662 ha.

Gmina Pyzdry nie posiada udziałów w spółkach i akcjach.

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

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, dzierżawę;
- 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 1990 r. Nr 32 poz.191 ze 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 1998r. Nr 133 poz.872 z późn.zm.), art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) i art.12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2008 r. Nr 193 poz.1194 z późn.zm.),
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2016–2018 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata. W roku 2016 i latach następnych Gmina i Miasto Pyzdry planuje nabyć do gminnego zasobu następujące nieruchomości:

- grunt przy ulicy Polnej i Bolesława Pobożnego.

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

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

Zestawienie wydatków z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2016–2018 przedstawia się w następujący sposób:

Rok 2016

Dział 700 -Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 -Gospodarka gruntami i nieruchomościami

§ 4210 zakup materiałów i wyposażenia 32 900 zł

§ 4300 zakup usług pozostałych 10 000 zł

§ 4430 różne opłaty i składki 34.800,00 zł

§ 4270 usługi remontowe 8 000 zł

§ 4400 opłaty za administrowanie 24 600 zł

§ 4590 kary i odszkodowania 25 600 zł

W 2017 i 2018 roku przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na podobnym poziomie jak w roku 2016.

5. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Zestawienie dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2016-2018 przedstawia się w następujący sposób:

Rok 2016

Dział 700 -Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 -Gospodarka gruntami i nieruchomościami:

§ 0470 wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste 8.500,00 zł

§ 0750 dochody z dzierżaw i najmu 121.900,00 zł

§ 0760 dochody z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 5.000,00 zł

§ 0770 wpływy ze sprzedaży składników majątkowych 218.800,00 zł.

W latach 2017-2018 przewiduje się zbliżone dochody budżetowe z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2016. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu wskaźnika inflacji.

6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu

W latach 2016-2018, w porównaniu do lat ubiegłych, przewiduje się wzrost wpływów gminnych z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów oraz z tytułu trwałego zarządu.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy 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. W prognozowanym trzyletnim okresie planuje się również dalszą aktualizację opłat z tytułu

wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych oraz aktualizację opłat z tytułu trwałego zarządu.

7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

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

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż, oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę lub 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 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (sprzedawanym lub oddawanym w użytkowanie wieczyste) na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

Prognozowana sprzedaż nieruchomości na lata 2016-2018.

- sprzedaż gruntów

- sprzedaż wynajmowanych budynków i lokali.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy (m.in. grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych).

Gmina i Miasto Pyzdry przewiduje również przekazywanie nieruchomości w formie darowizn, w formie zamian, oddanie nieruchomości w trwały zarząd oraz jego wygaszenie.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2016 – 2018 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą, inwestycyjną oraz dzierżaw rolnych.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Zakłada się, że prognozowane w latach 2016 – 2018 wpływy do budżetu gminy z tytułu dzierżawy składników majątkowych będą wyższe w porównaniu do lat ubiegłych.

Gmina i Miasto Pyszdy gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji inwestycji społecznych oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.