

**Zarządzenie Nr 285/2016
Burmistrza Miasta Kobyłka
z dnia 13 grudnia 2016 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), zarządzam, co następuje.

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

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ MIASTA

Robert Roguski



Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2016-2018

Wprowadzenie

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 Miasta Kobylka.

Na podstawie art. 23 ust.1d wyżej cytowanej ustawy przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera:

1. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę udostępniania oraz nabywania nieruchomości do zasobu.
3. Prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.
4. Prognozę wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.
5. Prognozę aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.
6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

W zasobie Gminy Kobylka, według stanu na dzień 31.12.2015 r. znajdowały się tereny o łącznej powierzchni 116,0575 ha, z tego:

- pod placami – 47,8941 ha
w tym w trwałym zarządzie – 0,8962 ha
- pod drogami – 66,3250 ha
- pod rowami – 0,2818 ha

oraz nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych o łącznej powierzchni 1,5609 ha.

2. Prognoza udostępniania oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kobyłka określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2016-2018. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej udostępniania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na lata 2016 – 2018. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w tym ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę,
- wywłaszczenie,
- 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 z późn. zm.),
- nabywanie z mocy prawa na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.),
- nabywanie z mocy prawa na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.),
- nabywanie z mocy prawa na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2031 z późn. zm.),
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych.

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

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez gminę uzależnione będą od środków określonych w budżecie gminy na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie koszt wycen, podziałów

nieruchomości, okazania granic nieruchomości, opłat sądowych i notarialnych, opłat za wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów, publikacji ogłoszeń w prasie itp.

W 2016 roku poziom wydatków na ww. cele zaplanowano na kwotę 102 000 zł. W latach następnych przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Na nabycie nieruchomości do zasobu w 2016 r. przewidziano kwotę 880.393 zł, a w 2017 r. – 1.300.000 zł. W 2018 r. wysokość środków przewiduje się na poziomie zbliżonym do 2016 r., o ile możliwości finansowe gminy na to pozwolą.

4. Prognoza wpływów osiąganych 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 wpływy w wysokości 27.000 zł rocznie. Uzyskane dochody z tego tytułu uzależnione będą od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Z tytułu trwałego zarządu nie planuje się uzyskania wpływów do budżetu, ponieważ grunty przekazane i przewidziane w przyszłości do przekazania w trwały zarząd wykorzystywane są na cele oświatowe, a te ustawowo zwolnione są z opłat rocznych.

5. Prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

Nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości za lata 2016 – 2017. Decyzja o aktualizacji opłat rocznych należnych za 2018 r. zostanie podjęta w zależności od kształtowania się cen nieruchomości na rynku lokalnym.

Kwestie związane z aktualizacją opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nie mają zastosowania, ponieważ nieruchomości przekazane z zasobu Gminy Kobyłka zwolnione są ustawowo z opłat rocznych ze względu na sposób wykorzystywania.

6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

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

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę. Przewiduje się także przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargów oraz w drodze bezprzetargowej, po spełnieniu przesłanek ustawowych.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.

W latach 2016 – 2018 przewiduje się następujące wpływy ze zbycia nieruchomości z zasobu:

- 2016 – 6 200 000 zł
- 2017 – 12 700 000 zł
- 2018 – 2 530 000 zł.

W latach 2016 – 2018 zakłada się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i użyczenia nieruchomości z gminnego zasobu. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.


BURMISTRZ MIASTA
Robert Roguski