

ZARZĄDZENIE Nr 105/2016
BURMISTRZA BIAŁEGO BORU
z dnia 30 grudnia 2016 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych
na lata 2017-2019.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2013 roku poz. 594 ze zmianami: Dz. U z 2013r. poz. 645, poz. 1318, z 2014r. poz. 379, poz. 1072/ i art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2014 roku poz. 518 ze zmianami: Dz. U. z 2014r. poz. 659, poz. 805, poz. 822, poz. 906/ Zarządzam, co następuje:

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

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Nieruchomości i gospodarki komunalnej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Białego Boru

Paweł Stanisław Mikołajewski

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH na lata 2017 - 2019

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r. poz. 518 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 Białego Boru.

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

Plan zawiera:

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

II. Prognozę:

- 1) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- 2) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- 3) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 4) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu;

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

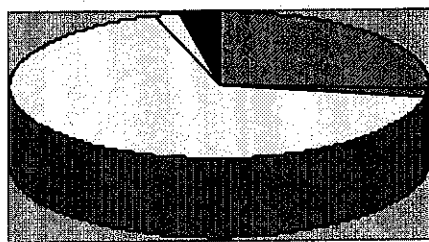
Ad. I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu.

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31 grudnia 2015 roku przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie gruntów i użytków	Grunty komunalne w zasobie na koniec 2015 r.			
		Miasto w ha	Gmina w ha	Ogółem w ha	%
1.	Użytki rolne, w tym:	46	81	127	26
	- grunty orne	42	58	100	
	- sady	1	-	1	
	- łąki trwałe	2	5	7	
	- pastwiska trwałe	-	9	9	

	- grunty rolne zabud. - grunty pod rowami - grunty pod stawami	1 - -	2 - 7	3 - 7	
2.	Grunty leśne oraz zadrz. i zakrz. w tym:	1	10	11	2
	- lasy	1	6	7	
	- grunty zadrzewione	-	4	4	
3.	Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:	48	289	337	67
	- mieszkaniowe	2	2	4	
	- przemysłowe	5	-	5	
	- inne tereny zabudowane	6	3	9	
	- zurbanizowanie tereny niezabudowane	10	-	10	
	- rekreacyjno-wypoczynkowe	3	10	13	
	Tereny komunikacyjne				
	- drogi	21	246	267	
	- koleje	-	-	-	
	- inne	1	-	1	
	- Użytki kopalne	-	28	28	
4.	Grunty pod wodami, w tym:	1	9	10	2
	- płynącymi	-	-	-	
	- powierzchniowo stojącymi	1	9	10	
5.	Użytki ekologiczne	-	-	-	3
	Nieuzytki	3	8	11	
	Ogółem	99	397	496	100

Strukturę gruntów stanowiących mienie komunalne, będących własnością Gminy Biały Bór przedstawia poniższy wykres:



- 1. Grunty rolne
- 2. Grunty leśne oraz zadrz. i zakrz.
- 3. Grunty zabudowane i zurbanizowane
- 4. Grunty pod wodami
- 5. Nieuzytki

Zestawienie umów dzierżawnych i umów najmu mienia komunalnego na 31.12.2015 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Dochód w zł	Ilość zawartych umów
1.	Dzierżawa gruntu osoby prawne (opłaty roczne)	14 086,02	12
	Dzierżawa gruntu osoby fizyczne (opłaty roczne)	17 341,43	249
2.	Najem lokali użytkowych osoby fizyczne (opłaty miesięczna)	35 782,18	18
3.	Najem lokali użytkowych osoby prawne (opłaty miesięczne)	137 704,65	14
7.	Użytkowanie osoby prawne (opłata roczna)	615,00	3
	Ogółem	205 529,28	296

Struktura umów użytkowania wieczystego nieruchomości

Lp.	Grunty w użytkowaniu wieczystym	Powierzchnia w ha	Dochód z opłat rocznych w tys. zł	Ilość użytkowników w szt
1.	Osoby prawne	4,9	12,8	7
2.	Osoby fizyczne	3,3	8,4	204
3.	Użytkownicy wieczystości z opłatami jednorazowymi	0,8	Bez dochodu	5
	Ogółem	9,0	21,2	216

1. Zestawienie umów użytkowania, dzierżawy i użytkowania wieczystego oraz opłaty roczne:

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota w zł
1.	Opłata z tytułu użytkowania gruntów (częściowo plaża) Nadleśnictwo Miastko	763,29
2.	Opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntów dz. nr 40/15 - Starostwo Powiatowe w Szczecinku	15,21
3.	Opłata z tytułu dzierżawy dz. nr 137/3 ob. Biskupice miejsce pod obelisk upamiętniający dawne granice Królestwa Polskiego – Nadleśnictwo Miastko	6,15
4.	Opłata za dzierżawę gruntu obręb Kołtki dz. nr 180/1 pod budowę wodociągu, umowa z LP Nadleśnictwo Miastko	16,11
5.	Dzierżawa ścieżki przyrodniczej wokół jeziora Łobez – Nadleśnictwo Miastko	20,15
	Ogółem	820,91

Ad. II. Prognoza

1. Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu:

a) Udostępnianie nieruchomości zasobu:

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	2017 rok	2018 rok	2019 rok
		Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
		Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody

1	Sprzedaż nieruchomości	1,3 ha	1,3 ha	1,3 ha
		382.000 zł	380.000 zł	380.000 zł
2	Najem i dzierżawa nieruchomości	44,6108 ha	44,7000 ha	44,7000
		205.000 zł	205.000 zł	205.000 zł
3	Użytkowanie wieczyste	9 ha	8,9ha	8,8 ha
		21.000 zł	21.000 zł	21.000 zł
4	Trwały zarząd	5,5 ha	5,5 ha	5,5 ha
		0,0	0,0	0,0
5	Użytkowanie	0,46 ha	0,46 ha	0,46 ha
		2682,70 zł	2682,70 zł	2682,70 zł

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 oraz dzierżawy nieruchomości.

Również jest małe zainteresowanie przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, więc dochody z tytułu opłaty rocznej zaplanowano na podobnym poziomie.

b) Nabywanie nieruchomości do zasobu gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu gminy może następować poprzez:

- 1) nieodpłatne nabycie nieruchomości, zamianę, darowiznę, zakup;
- 2) 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 z późn. zm.);
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z ustawą z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r. Nr 133 poz.872 z późn. zm.), ustawą 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r. poz. 518 z późn. zm.) i ustawą z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008r. Nr 193 poz. 1194 z późn. zm.);
- 4) inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- 5) 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.

2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

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 koszt wycen, rozgraniczeń i podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, opłat sądowych i notarialnych, publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej i portalach internetowych, wyłączeń gruntów z produkcji rolnej, itp.

W 2015 roku poziom wydatków kształtowała się w kwocie 47.200,00 zł. W latach następnych przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

3. Wpływy osiągane 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 21.000, zł rocznie. 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 użytkowania planuje się uzyskać wpływ w kwocie 2.682,70 zł rocznie.

Gmina nie pobiera opłat z tytułu trwałego zarządu, ponieważ zgodnie z § 7 z Uchwały na XXVI/209/08 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 19 grudnia 2008 r., w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na czas nieokreślony (Obwieszczenie Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 31 grudnia 2012 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Dz. U. z dnia 11 stycznia 2013 r., poz.155) gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zostały zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu.

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

Ad. III. Program zagospodarowania nieruchomości.

1. Gmina ~~Biały Bór~~ 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.

2. Udostępnienie 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. Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych jest sprzedaż w drodze przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z częściami przynależnymi, udziałem w nieruchomości wspólnej następować będzie na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

Podstawowym trybem sprzedaży wolnych lokali jest sprzedaż w drodze przetargu.

3. Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 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, głównie przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.

4. Ponadto nadal utrzymuje się w najmie wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe z wyjątkiem lokali, do czasu przeznaczenia ich do sprzedaży.

5. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

6. Burmistrz Białego Boru wyznacza nieruchomości przeznaczone do sprzedaży, dzierżawy, najmu, użyczenia i podaje do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości, które mają być przedmiotem zbycia.