

Załącznik
do Zarządzenia Nr 126/2017
Burmistrza Reszla
z dnia 19 grudnia 2017 roku

**Plan wykorzystania
zasobu nieruchomości stanowiących własność
Gminy Reszel oraz oddanych w użytkowanie wieczyste
– na lata 2018 – 2020**

I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Przewiduje się przeprowadzanie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2018r., 2019r. i 2020r., w formach prawnych

przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach;

III. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2017r.

Ogólna powierzchnia mienia komunalnego wynosi **511.5006ha** w tym:

- **118.9399 ha** - grunty komunalne miasta:
 - **10.7462 ha** – drogi i rowy;
- **392.5607 ha** grunty komunalne wsi:
 - **252.5314 ha** – drogi i rowy;

IV. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Reszel.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2018–2020 będzie następowało 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 (tj. Dz. U. z 1998 r. nr 133 poz. 872), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.),

4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2018–2020 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy.

1) Zbywanie nieruchomości

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W roku 2018 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

a) w drodze przetargu nieograniczonego:

- sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne, pod budownictwo mieszkalno - usługowe (działki);

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 2018 r. – **12**; w 2019 r. – **12**; w 2020 r. – **12**;

- sprzedaż nieruchomości gruntowych na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległych (ok. 4 działki);

W latach 2018–2020 przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Reszel w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia.

2) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:

a) W roku 2018 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 oraz nieruchomości rolnych. Na podstawie analizy wniosków złożonych w latach wcześniejszych szacuje się, iż przedmiotem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie ok. **1** nieruchomość.

b) Zakłada się, iż w latach 2019–2020 proces przekształceń będzie utrzymywał się na poziomie zbliżonym do roku 2018.

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.

a) Dzierżawa:

Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Reszel obejmuje: **366** umów dzierżawy gruntów pod działalność produkcyjną i usługową, handlową przemysłową i spożywczą, gastronomiczną, ogrody przydomowe, garaże, pasieki, stawy, parkingi, na cele rekreacyjne, imprez widowiskowych, szczególne, rolne i inne. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2018–2020 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw.

VI. 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 2018r. ok. **30 tys. zł.**

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- 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.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1) Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2018–2020:

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowania wieczystego gruntu wyniosą ok.

82 tys. zł.

W latach 2018-2020 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 | | |
|--|--------|--------|
| 2018r | 2019r. | 2020r. |
| 82 | 83 | 84 |

2) Dochody z dzierżawy:

W roku 2018 planuje się uzyskać dochód w wysokości **ok. 35 tys. zł.**

W latach 2019–2020 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2018, Prognozowane wpływy z tytułu dzierżawy będą się kształtowały wg poniższej tabeli.

| Prognoza wpływów z tytułu dzierżawy w tys. zł | | |
|---|--------|--------|
| 2018r. | 2019r. | 2020r. |
| 35 | 36 | 37 |

3) Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości:

| Prognozowane wpływy z tytułu nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w tys. zł | | | |
|---|--------|--------|--------|
| Rok | 2018r. | 2019r. | 2020r. |
| Rodzaj nieruchomości | | | |
| Lokale mieszkalne i użytkowe | 408 | 89 | 89 |
| Nieruchomości gruntowe | 322 | 122 | 122 |
| SUMA | 730 | 211 | 211 |

Podsumowanie

| Lp. | Tytuł prawny dochodu | Prognoza wpływów w tys. zł | | |
|------|---|----------------------------|--------|--------|
| | | 2018r. | 2019r. | 2020r. |
| 1. | Oplaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości | 82 | 83 | 84 |
| 2. | Dochody z dzierżawy | 35 | 36 | 37 |
| 3. | Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości | 730 | 250 | 260 |
| SUMA | | 847 | 369 | 381 |

Plan wykorzystania nieruchomości 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 nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, które stanowią główne źródła dochodów, będą charakteryzowały się wzrostem w 2018 r. oraz spadkiem w 2019r.

Prognozuje się, że wysokość dochodów wyniesie: w 2018r. – **847 tys. zł**; w 2019r. –**369 tys. zł**. w 2020 r. – **381 tys. zł**.

ZARZĄDZENIE Nr 126/2017
Burmistrza Reszla
z dnia 19 grudnia 2017 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości
Gminy Reszel na lata 2018 – 2020

Na podstawie art. 30 ust. 2, pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r.poz.446 ze zm.), art. 25 ust. 1 i 2 , art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2016 r., poz. 2147 ze zm.) Burmistrz Reszla zarządza, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Reszel na lata 2018 - 2020, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.