

Zarządzenie nr 104/2020
Wójta Gminy Kolno
z dnia 22 grudnia 2020 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kolno na lata 2020-2022

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 25 w związku z art. 23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) zarządza się co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kolno na lata 2020-2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się podinspektorowi ds. rolnictwa, gospodarki i ochrony gruntów oraz ochrony środowiska.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


WÓJTA
Piotr Szulc

Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Kolno na lata 2020 – 2022

Podstawą prawną opracowanego Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Kolno na lata 2020-2022 regulują przepisy art.24 i 25 w związku z art.23 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r, o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2020 r, poz.1990)

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

I Zestawienie powierzchni nieruchomości Zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,

II Prognozę:

- 1) Dotyczącą udostępniania nieruchomości Zasobu oraz nabywanie nieruchomości do Zasobu,
- 2) Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości Zasobu oraz nabywania nieruchomości do Zasobu,
- 3) Wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy,
- 4) Dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy.

III Program zagospodarowania nieruchomości zasoby Gminy.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kolno na lata 2020-2022 wskazuje główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości. W stosunku do każdej nieruchomości decyzje o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi Organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwały budżetowej na lata 2020-2022, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania komunalnych nieruchomości gruntowych, w sprawach zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz użytkowych, a także w oparciu o wieloletnią prognozę finansową gminy Kolno.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu.

Powierzchnia gruntów stanowiących własność gminy Kolno na dzień 31 grudnia 2019 r wynosi 258,9212 ha. W wymienionej wyżej powierzchni większość powierzchni to, drogi gminne niezaliczone do żadnej kategorii dróg, a będące w zarządzie gminy.

Pozostałe grunty stanowią:

Grunty wydzierżawione	16,1795 ha.	Ilość umów	38
Grunty w trwałym zarządzie	0,3023 ha.	Ilość decyzji	1
Grunty w użyczeniu	2,3575 ha	Ilość umów	7
Grunty w użytkowaniu wieczystym	1,9860 ha.	Ilość użytkowników	22

II Prognoza

1) Udostępnienie nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu w latach 2020-2022

Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Kolno w latach 2020-2022 będzie następowało przez:

- zakup, zamianę,
- komunalizację mienia Skarbu Państwa,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych,

Do zasobu gminnego nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływają również prowadzone inwestycje. W rozpatrywanym okresie nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych zapewnionych w budżetach na lata 2020-2022.

Planowane dochody gminy Kolno pochodzące z rozdysponowania mienia gminnego w latach 2020-2022.

Tytuł prawny	2020 (zł)	2021 (zł)	2022 (zł)
Sprzedaż nieruchomości w trybie przetargowym i bezprzetargowym	20 000,00	20 000,00	20 000,00
Wynajem lokali mieszkalnych oraz usługowych.	41 876,64	41 876,64	41 876,64
Dzierżawa	4785,52	4785,52	4785,52

2) Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Analizując lata ubiegłe można oszacować, że wydatki z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu mogą wynosić ok. 10 000 zł każdego roku.

Na powyższą kwotę składają się działania:

- sporządzenie operatów szacunkowych przez rzeczoznawców majątkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości,
- sporządzanie inwentaryzacji pomiarów budynków,
- usługi geodezyjne związane z podziałem oraz wznowienie granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- koszty opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów i kserokopii map niezbędnych do kompletowania dokumentacji przy sprzedaży nieruchomości,
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia umów notarialnych,
- wypłaty ewentualnych odszkodowań za grunty wywłaszczone pod drogi publiczne.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu utrzymują się na zbliżonym poziomie.

3) Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy:

Tytuł prawny	2020 (zł)	2021 (zł)	2020 (zł)
Użytkowanie wieczyste	1284,06	1284,06	1284,06
Wpływy z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów	763,56	763,56	763,56
Trwały zarząd	-	-	-

4) Dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy.

W roku 2020 r. obowiązuje nadal ustalona wcześniej opłata za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd.

Zgodnie z art. 77 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990), wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata. Aktualizacja dokonywana jest po analizie wzrostu cen nieruchomości. O ile wartość nieruchomości wzrośnie, podejmowane będą czynności związane z aktualizacją opłat rocznych.

Na podstawie art.6 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2029), szkoły i placówki publiczne oraz organy prowadzące te szkoły i placówki są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu.

W latach 2020-2022 realizowane będą wnioski osób fizycznych i prawnych będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości gminnych o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Wpływy z opłat stanowiąc będą dochód gminy a ich wysokość uzależniona jest od ilości złożonych wniosków o przekształcenie oraz od wysokości stawek udzielonych bonifikat.

III Prognoza zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Zasady gospodarowania nieruchomościami określają:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r, o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r, poz.1990)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r, w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004 r,poz.2108)
- Uchwała Rady Gminy w Kolnie nr XXX/162/98 z dnia 08.04.1998 r, w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami gruntowymi, przyznawania pierwszeństwa w nabywaniu

budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych oraz ustalania bonifikat w cenie przy ich sprzedaży.

Gmina Kolno gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby socjalno-bytowe społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależy będzie od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i cen obowiązujących na rynku nieruchomości. W trybie bezprzetargowym na wniosek zainteresowanych, prowadzona będzie sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz gruntów (które nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości) – na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. W latach 2020-2022 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy i użyczenia. Nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie w dzierżawę, użyczenie, zarząd. Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska i obiekty sportowe, tereny zieleni, drogi gminne, drogi wewnętrzne oraz inne tego typu nieruchomości.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy są i będą udostępniane osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom realizującym te zadania w formie: użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, dzierżawy oraz wynajmu i użyczenia.

WÓJT
Piotr Szulc