

ZARZĄDZENIE Nr Z 229/2010

Wójta Gminy Brańsk

z dnia 10 maja 2010 roku.

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 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 25 ust.1 i 2 w związku z art. 23 ust.1 pkt. 3 i ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603 z późn. zm.) Wójt Gminy Brańsk zarządza co następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Brańsk, na lata 2010-2013, stanowiący załącznik do mniejszego zarządzenia.

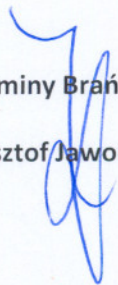
§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Brańsk
mgr Krzysztof Jaworowski



PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2010-2013

I. Podstawa prawna.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 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.

Zasobem, nieruchomości Gminy Brańsk gospodaruje Wójt Gminy w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
- sporządzenie planów wykorzystania zasobu,
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu: zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu, wydzierżawienia, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowanie 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 nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Brańsk oraz o wpis w księdze wieczystej.

Obowiązek ewidencjonowania nieruchomości dotyczy, oprócz nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Brańsk również nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste. Ewidencjonowanie obejmuje w szczególności: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Gminę prawa do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej, przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z

tytułu trwałego zarządu w przypadku, gdy taki zarząd występuje, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

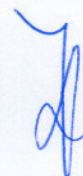
Na podstawie art. 23 ust. 1 d cytowanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Plan powinien zawierać w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości do zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy.
- 3) Informacja dotycząca programu 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. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2010 r., 2011 r., 2012 r., 2013 r. w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603 z późn.zm.) oraz zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/202/2010 Rady Gminy Brańsk z dnia 19 lutego 2010 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Brańsk, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 63, poz. 1027 z dnia 07 kwietnia 2010 roku.

II. Stan nieruchomości pozostających w gminnym zasobie nieruchomości.

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie do których Gmina Brańsk posiada tytuł własności. Na dzień 31 grudnia 2009 r. w skład zasobu weszły grunta o łącznej powierzchni **101,7354 ha** na wartość inwentarzową **632.679,05 zł**. Program i sposób ich zagospodarowania wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.



Zagospodarowanie gruntów będących w zasobie gminy Brańsk na dzień 30 września 2009 roku przedstawia poniższa tabela:

Sposób zagospodarowania	Powierzchnia w ha	Wartość inwentarzowa w zł.	Uzyskiwane dochody w roku 2010 w zł.
Będące w bezpośrednim zarządzie gminy	79,8983	386.170,49	-
Oddane w użytkowanie wieczyste osobom prawnym	0,0613	736,00	131,00
Oddane w użytkowanie osobom fizycznym	0,4000	5.000,00;	Użytkują bezpłatnie
Oddane w dzierżawę osobom fizycznym	1,4790	13.774,47	8.142,75
Oddane w dzierżawę osobom prawnym	0,1150	98,42	30.593,67
Będące w dożywotnim użytkowaniu rencistów	2,9665	35.372,00	-
Przekazane w bezpłatne użyczenie Zakładowi Budżetowemu (GZK)	2,7876	25.737,67	-
Przekazane w bezpłatne użytkowanie jednostce organizacyjnej (GOUK)	2,2500	27.000,00	-
Przekazane w bezpłatne użyczenie jednostkom OSP	3,8894	47.156,00	-
Przekazane w bezpłatne użyczenie jednostkom pomocniczym - sołectwom	7,5519	87.618,20	-

Oddane w użytkowanie osobom prawnym	0,3364	4.015,80	323,60
RAZEM:	101,7354	632.679,05	39.191,02

Pozatym w 2010 roku planuje się uzyskać dochody w kwocie ze :

- a) sprzedaży działek - 20.000,00 zł.,
- b) najmu i dzierżawy terenów łowieckich – 5.200,00 zł,
- c) opłaty eksploatacyjnej (żwirownia Świridy) – 4.000,00 zł,
- d) z najmu za lokale na podstawie umów z Telekomunikacją Polską S. A. Oddział Telekomunikacji w Białymstoku - 5.126,23 zł,
- e) najmu lokali wynajętych na potrzeby nauczycieli (Szkoła Podstawowa w Koszewie) – 1.650,87 zł.

W latach 2011-2013 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do roku 2010. Wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu a w szczególności uzależniona będzie od wyrażenia woli ich nabycia przez rolników jak również od wzrostu wskaźnika inflacji. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegać będą 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 sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.

W roku 2010 planuje się tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować wydatki na:

- a) ustanowioną służebność drogi gruntowej w miejscowości Olszewo - 20,00 zł,
- b) dokonanie wyceny działek, podziały, wyrisy, założenie Ksiąg Wieczystych zgodnie z potrzebami – 3.923 zł,
- c) zakup energii elektrycznej do budynków będących w zasobie gminy – 976,00 zł,
- d) opłacenie składki za konserwację rowów zlokalizowanych na działkach będących w zasobie gminy - 68,00 zł.

W zakresie wydatków związanych ze zbywaniem, regulowaniem stanów prawnych oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu - są to głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych oraz dokumentacji geodezyjnej – podziały i mapy oraz opłaty sądowe, wypisy i wyrisy. Biorąc pod uwagę ich poziom z lat ubiegłych mogą one kształtować się w granicach 5.000,00 zł.

W latach 2011-2013 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z postępującym procesem inflacji.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Brańsk w drodze zakupu, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem, następować będzie w związku z koniecznością realizacją zadań własnych i zleconych obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w szczególności budową dróg i zbiorczych oczyszczalni ścieków. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu. Przeznaczenie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

III. Stan nieruchomości Gminy Brańsk oddanych w użytkowanie wieczyste.

Na dzień 31.12. 2009 r. w użytkowaniu wieczystym pozostają grunty o łącznej pow. 0,0613 ha. Są to grunta oddane w użytkowanie wieczyste dla jednostek spółdzielczych. Sposób ich zagospodarowania przez użytkowników wieczystych wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w 2010 roku planuje się uzyskać kwotę 131,00 zł. W latach 2010-2013 przewiduje się dokonać aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, spowodowane to będzie wzrostem wartości nieruchomości.

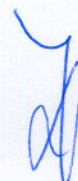
IV. Program zagospodarowania nieruchomości z zasobu.

Program gospodarowania nieruchomościami z zasobu gminy na lata 2010-2013 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Umowy obejmować będą wyłącznie nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do sprzedaży. Prognozowane wpływy do budżetu gminy z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych, będą wyższe w porównaniu do lat ubiegłych zgodnie z obowiązującą w tym okresie inflacją.

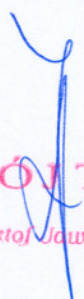
W prognozowanym trzyletnim okresie uzyskane wpływy do budżetu gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste zostaną zwiększone zgodnie z nową wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 3% od wartości nieruchomości.

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu uzależnione od wyrażenia woli ich nabycia przez rolników oraz od wzrostu wskaźnika inflacji.

Wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach.



Gmina Brańsk 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 budowę urządzeń infrastruktury technicznej, realizację istotnych celów publicznych oraz budowy i remontu dróg gminnych.



WÓJT
Józef Jaworowski