

ZARZĄDZENIE Nr 261/13

Wójta Gminy Brańsk

z dnia 31 grudnia 2013 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 2013 r., poz.594), 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 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) Wójt Gminy Brańsk zarządza co następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Brańsk, na lata 2014 - 2016, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia 01 stycznia 2014 roku

Wójt Gminy Brańsk
mgr Krzysztof Jaworowski

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2014 -2016

I. Podstawa prawna.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

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 2014 r., 2015 r., 2016 r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 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

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 2013 r. w skład zasobu weszły grunta o łącznej powierzchni 1004085 m² + udział ½ w powierzchni 58 m², udział ½ w powierzchni 3277 m² oraz udział 2/3 w powierzchni 3100 m² na wartość inwentarzową 2.794.553,86 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 31 grudnia 2013 roku przedstawia poniższa tabela:*

Sposób zagospodarowania	Powierzchnia w m ²	Wartość inwentarzowa w zł.	Planowane Uzyskiwane dochody w roku 2014 w zł.
Będące w bezpośrednim zarządzie gminy	718631 + udział ½ w pow. 58 m ²	692.901,96	
Oddane w dzierżawę osobom fizycznym	24120	18.706,85	33.258,98
Oddane w dzierżawę osobom prawnym	8	10,80	1009,00

Będące w dożywotnim użytkowaniu rencistów	13110 + udział ½ w pow. 3277 m ² + udział 2/3 w pow. 3100 m ²	20.192,00	
Przekazane w bezpłatne użyczenie jednostkom organizacyjnym	140456	1.414.888,18	
Oddane w użytkowanie osobom prawnym	500	3960,00	451,45
Oddane szkołom publicznym w trwały zarząd	107260	643.894,07	
RAZEM:	1004085 + udział ½ w pow. 58 m ² + udział ½ w pow. 3277 m ² + udział 2/3 w pow. 3100 m ²	2.794.553,86	34.719,43

Poza tym w 2014 roku planuje się uzyskać dochody w kwocie ze :

- a) sprzedaży działek - 20.000,00 zł
- b) najmu i dzierżawy terenów łowieckich – 3.424,20 zł
- c) opłaty eksploatacyjnej (żwirownia Świridy) – 8.773,72 zł
- d) z najmu za lokale na podstawie umów z Telekomunikacją Polską S. A. - 7.059,21 zł
- e) z tytułu najmu mieszkania komunalnego we wsi Kalnica – 6.277,63 zł

W latach 2015-2016 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do roku 2014. 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 2014 planuje się tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować wydatki na:

- a) dokonywanie szacunków, założenia Ksiąg Wieczystych uregulowanie tytułów własności, opłaty notarialne, zakup działek do zasobu mienia, okazanie granic rozgraniczenia i podziały działek, za książki obiektów budowlanych i wykonywanie przeglądów, wykup map zasadniczych, wypisy i wyrisy, wycena drzew, wycinka drzew rosnących– 40.000,00 zł

- b) zakup energii elektrycznej oraz opłaty stałe abonamentowe za utrzymanie sieci wodociągowej w gotowości do budynków będących w zasobie gminy – 1.319,04 zł,
- c) opłacenie składki za konserwację rowów zlokalizowanych na działkach będących w zasobie gminy – 200,00 zł

W latach 2015-2016 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. Program zagospodarowania nieruchomości z zasobu.

Program gospodarowania nieruchomościami z zasobu gminy na lata 2014-2016 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.

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
mgr Krzysztof Jaworowski