

ZARZĄDZENIE Nr 95/2019
Wójta Gminy Inowrocław
z dnia 7 sierpnia 2019 roku

w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Inowrocław.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 roku poz. 2204 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2019 - 2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Inowrocław.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Inowrocław

Tadeusz Kacprzak

Załącznik
do Zarządzenia Nr 95/2019
Wójta Gminy Inowrocław
z dnia 7 sierpnia 2019r.

Plan
wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Inowrocław
na lata 2019 - 2021

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204 z późn. 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 Wójt Gminy Inowrocław.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy cytowanej wyżej przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą podejmowane indywidualnie, tj. na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, a także na podstawie uchwał w sprawie ustalania rocznych budżetów Gminy Inowrocław w latach 2019-2021, jak również na podstawie uchwały Rady Gminy Inowrocław z dnia 10 września 2008r. Nr XXVII/145/2008 w sprawie określenia zasad wdzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata bądź nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Plan zawiera:

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości należących do gminnego zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

II. Prognozę:

- 1) udostępniania nieruchomości gminnego zasobu oraz nabywania nieruchomości do gminnego zasobu,
- 2) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- 3) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,
- 4) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu;

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Ad. I. Zestawienie powierzchni nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu Gminy Inowrocław na dzień 31 grudnia 2019r.

1. Powierzchnia nieruchomości gminnego zasobu Gminy Inowrocław (nie oddanych w użytkowanie wieczyste) oraz w użytkowaniu wieczystym Gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2018r. wynosiła ogółem – 357,1088 ha.

Zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów są to użytki sklasyfikowane jako:

- użytki rolne i sady – 52,8219 ha,
- lasy i grunty zadrzewione – 16,2164 ha,
- rowy i wody stojące – 3,1732 ha,
- użytki kopalne – 0,3600 ha,
- grunty pod drogami – 242,2283 ha,
- inne tereny komunikacyjne – 1,4275 ha,
- grunty zabudowane – 23,5048 ha,
- grunty niezabudowane – 2,7144 ha,
- tereny zieleni – 0,3310 ha,
- nieużytki i tereny różne – 14,3313 ha.

2. Powierzchnia nieruchomości gruntowych (będących własnością Gminy Inowrocław) oddanych w użytkowanie wieczyste, według stanu na dzień 31 grudnia 2018r. wynosiła ogółem - 33,4849 ha, w tym położonych w miejscowości:

- Jaksice – 0,2100ha,
- Marcinkowo – 0,2431ha,
- Orłowo – 0,1000 ha,
- Sikorowo – 5,0118 ha,
- Sławęcinek – 27,8100 ha,
- Słońsko – 0,1100 ha,

3. Powierzchnia nieruchomości (będących własnością Gminy Inowrocław) oddanych w trwały zarząd, według stanu nadzień 31.12.2018r. wynosiła ogółem – 2,3450 ha, w tym położonych w miejscowości:

- Cieślin – 0,2608 ha
- Dziennice – 0,5054 ha,
- Jaksice – 0,2473 ha,
- Łojewo – 0,3674 ha,
- Sławęcinek – 0,1778 ha,
- Strzemkowo – 0,3563 ha,
- Tupadły – 0,4300 ha.

Ad. II. Prognoza:

1. Udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:

a) udostępnianie nieruchomości z zasobu

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	2019 rok	2020rok	2021 rok
		Powierzchnia w ha	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w ha
		Planowane dochody w zł.	Planowane dochody w zł.	Planowane dochody w zł.

1	Sprzedaż nieruchomości	0,6720	2,1376	3,6690
		200.000,00	300.000,00	300.000,00
2	Dzierżawa nieruchomości gruntowych	22,1290	22,1290	18,4600
		71.149,20	71.149,20	61.149,20
3	Użytkowanie wieczyste	32,9083	32,9083	32,9083
		14.576,24	14.576,24	14.576,24
4	Trwały zarząd	2,3450	2,3500	2,3500
		4.353,20	4.353,20	4.353,20
	przekształcenia z mocy prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności	0,5766	-	-
		1.699,85	1.699,85	1.699,85

Przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Ewentualny wzrost dochodów gminy uzależniony będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

b) nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następuje poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę, nieodpłatne przekazanie,
- 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.),
- 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 2018r. poz. 2204 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.),
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- 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, w ramach posiadanych środków finansowych.

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

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione są i będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie: koszt wycen nieruchomości, 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 2019 roku poziom wydatków zaplanowany jest na kwotę 49.000,00 zł. W latach następnych przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

3. Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

W prognozowanym okresie planuje się uzyskać z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wpływ w wysokości 14.576,24zł rocznie. Uzyskane wpływy z tego tytułu uzależnione będą od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników.

Z tytułu trwałego zarządu planuje się uzyskać wpływ w kwocie 4.353,20 zł rocznie.

4. W latach 2019-2021 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

Ad. III. Program zagospodarowania nieruchomości.

1. Gmina Inowrocław gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych i zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy.

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 przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następować będzie na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

Wolne lokale mieszkalne i użytkowe sprzedawane są w drodze przetargu.

3. Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach 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. Lokale mieszkalne, użytkowe i garaże, administrowane są przez Gminę Inowrocław.

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

Wójt Gminy Inowrocław

Tadeusz Kacprzak

