

Zarządzenie Nr RKA.0050.37.2018
Burmistrza Łomianek
z dnia 26 lutego 2018 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U z 2017 r. poz. 1875 ze zm.), art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2018 r. poz. 121) zarządza się, co następuje:

§ 1.

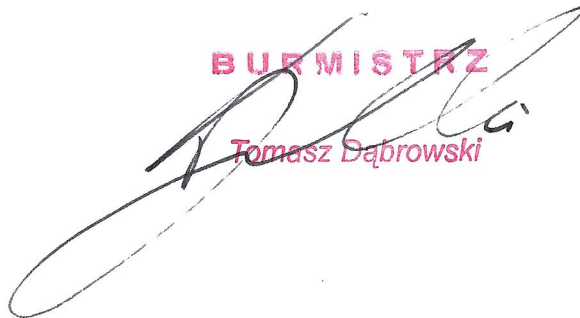
Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łomianki na lata 2018 - 2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Inwestycji Urzędu Miejskiego w Łomiankach.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


BURMISTRZ
Tomasz Dąbrowski

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH
na lata 2018 - 2020

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Łomianki.

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. 2018 r. poz. 121) 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 Burmistrz Łomianek.

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

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Łomianki, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy oraz dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenie te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych.

Zasobem nieruchomości Gminy Łomianki gospodaruje Burmistrz Gminy Łomianki. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na :

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości;
- 2) zapewnianiu wycen nieruchomości;
- 3) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu;
- 4) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 5) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 6) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie 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 spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- 9) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

2. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łomianki oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Zasób Gminy Łomianki na dzień 01.01.2018 r. obejmuje tereny o łącznej powierzchni ok 179,0627 ha z tego:

- | | | |
|---------------------------|---|-----------|
| a) przekazane w użyczenie | - | 0,8933 ha |
| b) przekazane w dzierżawę | - | 0,6300 ha |
| c) przekazane w najem | - | 0,0385 ha |

Gmina Łomianki jest jednocześnie właścicielem 11,1825 ha gruntów, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

3. Nabywanie i udostępnianie mienia na rzecz Gminy Łomianki.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Łomianki następować będzie:

- 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121 tekst jednolity z dnia 15.01.2018r.) i ustawą z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz.U.2017 r. poz. 1496),
- 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.

Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych.

W latach 2018-2020 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem, użyczenie, trwałe zarząd - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Przewiduje się, że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu na skutek dokonywanych na wniosek użytkowników przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub wskutek zmian przepisów prawa.

4. Prognoza wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

4.1 Dochody

W roku 2018, dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości 694 676,00 zł w tym:

- 1) Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, planuje się w wysokości 308 000,00 zł;
- 2) Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych, planuje się w wysokości 366 176,00 zł;
- 3) wpływy z pozostałych odsetek i różnych dochodów, planuje się w wysokości 25 000 zł.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu, negocjacji oraz w drodze bezprzetargowej w przypadku spełnienia warunków przez wnioskodawców przewidzianych prawem.

W latach 2018 – 2020 przewiduje się zbliżone dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2017.

Ewentualne różnice zależne będą głównie od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym oraz liczby wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

4.2 Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:

Udostępnianie nieruchomości zasobu

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	2018 rok	2019 rok	2020 rok
		Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
1	Sprzedaż nieruchomości	1 014 000 zł (dz. 687 obr 0021)	-	-
2	Dzierżawa i najem nieruchomości	366 176,00 zł	370 000,00 zł	370 000,00 zł
3	Użytkowanie wieczyste	308 000 zł	308 000 zł	308 000 zł

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

W prognozowanym okresie planuje się uzyskać z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wpływ w wysokości 308 000,00 zł rocznie. Uzyskane wpływy z tego tytułu uzależnione będą od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników.

W latach 2018-2020 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

5. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2018, wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości, planuje się w wysokości 1 123 400,00 zł, w tym:

- 1) zakup usług pozostałych - 100 000,00 zł (środki te przeznacza się na wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży i dzierżawy (koszty wyceny przez rzeczoznawców majątkowych, ogłoszenia w prasie), podziały i rozgraniczenia nieruchomości, zakup światłokopii map ewidencyjnych, wypisów i wyrysów);
- 2) Różne opłaty i składki - 400,00 zł;
- 3) Koszty postępowania sądowego (dot. prowadzonych spraw sądowych) – 20 000, 00 zł;
- 4) Wydatki na zakupy inwestycyjne (pozyskiwanie gruntów pod inwestycje gminne) – 400 000,00 zł;
- 5) Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych - 500 000,00 zł (środki te zarezerwowano na wypłaty odszkodowań osobom fizycznym z tytułu przejęcia gruntów prywatnych na podstawie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowani przestrzennego)
- 6) Wydatki na zadania z zakresu geodezji i kartografii (podziały działek) – 102 000,00 zł
- 7) Opłaty na rzecz jednostek samorządu terytorialnego – 1 000,00 zł

W latach 2018 – 2020 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łomianki, nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie koszt wycen, 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.

5. Program zagospodarowania nieruchomości.

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

W latach 2018 - 2020 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy,
- utrzymanie w niepogorszonym stanie budynków, budowli oraz ich modernizacja,
- zwiększenie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości,
- realizacja celów publicznych.

5.2 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 ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

5.3 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 infrastruktury drogowej i obiekty im towarzyszące.

5.4 Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

5.5 Burmistrz Łomianek wyznacza nieruchomości i podaje do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości, które mają być przedmiotem zbycia.

Realizacja gminnego zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, zawartymi w Uchwale Rady Miejskiej Nr XXXVII/426/2017 w Łomiankach z dnia 14 grudnia 2017r. w sprawie Uchwały Budżetowej Gminy Łomianki na rok 2018 oraz Uchwale Rady Miejskiej Nr XXXVII/425/2017 z dnia 14 grudnia 2017 w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Łomianki na lata 2018-2025, w formach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz.U.2017r. poz. 459), w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. 2018 r. poz. 121).