

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BANIE MAZURSKIE NA LATA 2016 - 2019

Rozdział I

Podstawy na jakich opiera się gospodarka zasobem nieruchomości Gminy Banie Mazurskie

1. Zasobem nieruchomości Gminy Banie Mazurskie gospodaruje Wójt Gminy Banie Mazurskie.
2. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, współpracy z innymi jednostkami samorządu terytorialnego gospodarującymi nieruchomościami Gminy Banie Mazurskie, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebności), wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Banie Mazurskie oraz o wpis w księgach wieczystych.
3. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Banie Mazurskie odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r., poz. 1774 z późn. zm.).
4. Na podstawie art. 25 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Wójta Gminy Banie Mazurskie w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

Rozdział II

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Banie Mazurskie oddanych w użytkowanie wieczyste

1. Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31 grudnia 2015 roku wyniosła:
 - 1) grunty o łącznej powierzchni 356,9393 ha, w tym:
 - a) stanowiące gminny zasób nieruchomości – 353,3187 ha,
w tym:
 - przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym – 1,4454 ha,
 - przekazane w użyczenie – 0,1000 ha,
 - wydzierżawione – 4,1830 ha,
 - pozostałe – 347,5903 ha,
 - b) przekazane w użytkowanie wieczyste – 3,6206 ha,
 - 2) budynki o łącznej powierzchni użytkowej: brak danych.

Rozdział III
Prognoza udostępniania nieruchomości z zasobu
oraz nabywania nieruchomości do zasobu

1. Udostępnianie nieruchomości zasobu

Lp	Sposób udostępniania nieruchomości		2016 rok	2017 rok	2018 rok	2019 rok
			Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
			Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
1	Sprzedaż nieruchomości		12 ha	12 ha	6 ha	2 ha
			421000 zł	430000zł	200000 zł	60000 zł
2	Dzierżawa nieruchomości	lokalowych	153 m ²	153 m ²	153 m ²	153 m ²
			17553 zł	17553 zł	17553 zł	17553 zł
		gruntowych	4,42 ha	1,10 ha	1 ha	1 ha
			69 zł	45 zł	40 zł	40 zł
3	Najem		450 m ²	650 m ²	650 m ²	650 m ²
			12000 zł	18000 zł	18000 zł	18000 zł
4	Użytkowanie wieczyste		3,62 ha	3,62 ha	3,62 ha	3,62 ha
			133 zł	133 zł	133 zł	133 zł
5	Trwały zarząd		1,4454 ha	1,4454 ha	1,4454 ha	1,4454 ha
			0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
6	Użyczenie		0,1 ha	0,1 ha	0,1 ha	0,1 ha
			0 zł	0 zł	0 zł	0 zł

Przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Ewentualna zmiana dochodów Gminy zależna będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości należących do Gminy Banie Mazurskie odbywać się będzie na zasadach określonych w dziale II rozdziale 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i będzie prowadzona na bieżąco w kolejności składanych wniosków.

2. Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę, nieodpłatne przekazanie,
- komunalizację - nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie:
 - a) art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990r., Nr 32, poz. 191 ze zm.) w związku z art. 5 ust. 1, art. 17 a ust. 3 tej ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016r., poz. 23 z późn. zm.),
 - b) art. 13 ust.4, w związku z art. 13 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2016r., poz. 1491);
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 1774 z późn. zm.) i ustawą z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2015r. poz. 2031 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.

Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych.

Rozdział IV

Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

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, wznowień granic i podziałów nieruchomości, opłat sądowych i notarialnych, publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej i portalach internetowych, itp.

W 2016 roku poziom wydatków zaplanowany jest na kwotę 140.000,00 zł. W latach następnych przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Rozdział V

Prognoza poziomu wpływu osiąganego z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu

W prognozowanym okresie planuje się uzyskać z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wpływ w wysokości poniżej 200 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.

Z tytułu trwałego zarządu nie uzyskuje się wpływu.

Rozdział VI

Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu

W latach 2016 - 2019 planuje się przeprowadzenie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

Rozdział VII

Program zagospodarowania nieruchomości

1. Wójt Gminy Banie Mazurskie 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.
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.

3. 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. Utrzymuje się w najmie wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe z tym, że lokale wyszczególnione do zbycia – do czasu ich sprzedaży.
5. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań Gminy lub na sprzedaż.
6. Wójt Gminy Banie Mazurskie wyznacza nieruchomości i podaje do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości, które mają być przedmiotem zbycia lub oddania w najem lub dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 miesiące.
7. W latach 2016 - 2019 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Banie Mazurskie następujących czynności:
 - a) określanie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste oraz w trwałe zarząd, w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania - określania wartości nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi;
 - b) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie;
 - c) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu; przeciwko uporczywym dłużnikom prowadzone będą postępowania sądowe w celu dochodzenia należności Gminy Banie Mazurskie; sprawy zakończone prawomocnym orzeczeniem sądowym kierowane będą na drogę postępowanie egzekucyjnego; prowadzona będzie egzekucja komornicza;
 - d) kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomościach, w tym m. in. o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych bądź ujawnienie praw w księgach wieczystych w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości
 - e) zlecane będą roboty geodezyjne w celu uregulowania wątpliwych granic nieruchomości gminnych.

WÓJT GMINY
Łukasz Kuliś