

WÓJT GMINY
Jonkowo

**Zarządzenie Nr 30/2018
Wójta Gminy Jonkowo
z dnia 11 kwietnia 2018r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy
Jonkowo na lata 2018 – 2020.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 roku poz.1875 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.) zarządzam co następuje;

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Jonkowo na lata 2018 – 2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej, Inwestycji, Środków Pomocowych i Ochrony Środowiska.

§ 3

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Jonkowo

WÓJT
Wojciech Giecho

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Jonkowo na lata 2018 - 2020.

1) Podstawa prawna.

Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2018r., poz.121 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.

Zasobem nieruchomości Gminy Jonkowo gospodaruje Wójt Gminy Jonkowo.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości,
- zapewnieniu wyceny nieruchomości,
- sporządzeniu planów wykorzystania zasobów,
- zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu i prowadzenie windykacji tych należności,
- współpracy z innymi organami, które gospodarują nieruchomościami skarbowymi i samorządowymi,
- zbywaniu i nabywaniu nieruchomości,
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym,
- składaniu wniosków o założenie Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości Gminy Jonkowo oraz wpis w Księgach Wieczystych.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Jonkowo, opracowuje się na okres 3 lat (zgodnie z art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2018r., poz.121 z późn. zm.), powinien on zawierać w szczególności:

- a) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- b) prognozę:
 - dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - wpływów osiągniętych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,

- dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;

c) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości jest jednym z elementów gospodarowania nieruchomościami. Nakreśla on kierunki działań, pozwala również na dokonywanie odpowiednich analiz gospodarowania i wydatków z nim związanych. Rozstrzygnięcia co do sposobów i form zagospodarowania nieruchomości będą zapadały indywidualnie do każdej nieruchomości. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wiążącymi organ gminy, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz z innych uchwał Rady Gminy Jonkowo podejmowanych w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami.

2) Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste .

a) Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu na dzień 16 marca 2018r.

LP.	Rodzaj użytku	Powierzchnia [ha]
1.	użytki rolne	85,05
2.	grunty leśne	1,97
3	drogi	241,52
4.	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych,	4,20
5.	tereny mieszkaniowe	4,08
6.	tereny przemysłowe	4,28
7.	tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	2,03
8.	inne zabudowane	8,18
9.	tereny różne	0,32
10.	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	7,09
11.	użytki kopalne	0,11
12.	nieużytki	15,91
	razem	374,74

Do powyższego zasobu należą nieruchomości:

- stanowiące własność Gminy (nieoddane w użytkowanie wieczyste)
- stanowiące współwłasność
- oddane w użytkowanie wieczyste
- oddane w dzierżawę

- b) Zestawienie powierzchni nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31 grudnia 2017r.

LP.	Rodzaj użytku	Powierzchnia [ha]
1.	użytki rolne	1,6610
2.	tereny przemysłowe	3,9559
3.	tereny mieszkaniowe	0,7748
4.	inne tereny zabudowane	0,6136
5.	drogi	0,0173
6.	tereny niezabudowane	0,4030
7.	nieużytki	3,1708
	razem	10,5964

3) *Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.*

LP.	Forma udostępniania nieruchomości	2018 rok		2019 rok		2020 rok	
		Powierzchnia [ha]	Planowane dochody [zł]	Powierzchnia [ha]	Planowane dochody [zł]	Powierzchnia [ha]	Planowane dochody [zł]
1.	najem	0,9396	41 389,40	0,9396	41 389,40	0,9396	41 389,40
2.	dzierżawa	20,7528	42 960,89	20,7528	42 960,89	20,7528	42 960,89
3.	użyczenie	0,0092	0,00	0,0092	0,00	0,0092	0,00
4.	zarząd	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	trwały zarząd	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	użytkowanie	0,3982	0,00	0,3982	0,00	0,3982	0,00
7.	użytkowanie wieczyste	10,5964	81 993,24	10,4868	79 563,24	10,4868	79 563,24
8.	sprzedaż nieruchomości	1,5000	400 000,00	1,0000	200 000,00	1,0000	200 000,00

- a) Udostępnianie nieruchomości zasobu Gminy Jonkowo następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddawanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem, użyczenie, trwały zarząd, przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Nieruchomości mogą być również udostępniane poprzez przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W latach 2018- 2020 przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Jonkowo w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia oraz decyzji Rady Gminy wyrażonej w odrębnych uchwałach. Zbyciu podlegać będą nieruchomości, które nie będą niezbędne do realizacji celów publicznych.

- b) Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2018-2020 będzie następowało poprzez:
- zakup, zamianę,
 - komunalizację gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy- dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa,
 - nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r.- przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, oraz w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - inne czynności prawne jak np. pierwokup, zamianę, nabycie w drodze darowizny.

Nabywanie nieruchomości przez Gminę Jonkowo, poza wypadkami określonymi przez przepisy powszechnie obowiązujące, następować będzie w celu realizacji zadań własnych gminy. Na powiększenie majątku gminnego wpływ będą miały również przeprowadzane inwestycje.

4) *Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.*

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na poszczególne lata. Na wydatki te składać się będą opłaty związane z:

- a) wykupem lub zamianą nieruchomości (ok. 50 000 zł rocznie),
- b) sporządzaniem operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (ok. 5 000 zł rocznie),
- c) usługami geodezyjnymi związanymi z pracami geodezyjnymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do udostępniania i zbycia (rozgraniczenia, podział i wznowienie granic nieruchomości, sporządzenie dokumentacji geodezyjnej) (ok. 10 000 zł rocznie),
- d) kosztami zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości (ok. 2 000 zł rocznie),
- e) kosztami publikacji ogłoszeń w prasie (ok. 3 500 zł rocznie),
- f) opłatami sądowymi oraz kosztami notarialnymi (ok. 6 500 zł rocznie).

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymywać się będą na zbliżonym poziomie.

5) *Wpływy osiągniętych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości w latach 2018-2020.*

Na podstawie analizy lat ubiegłych, prognozowane wpływy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu wyniosą ok. 80000 zł rocznie. Uzyskane wpływy z tego tytułu uzależnione będą od procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz użytkowników wieczystych. Z uwagi na brak umów nieruchomości oddanych w trwały zarząd, nie przewiduje się uzyskania przychodów z tego tytułu.

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

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

7) *Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.*

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Jonkowo następować będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa. W pierwszej kolejności brane pod uwagę będą potrzeby społeczności lokalnej i realizacja zadań publicznych. Dochody gminy ze sprzedaży mienia uzależnione będą od sytuacji społeczno – gospodarczej kraju i cen obowiązujących na rynku nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości zasobu odbywać się będzie na podstawie Uchwał Rady Gminy Jonkowo, natomiast oddanie w najem lub dzierżawę – w formie umowy. Sprzedaż w trybie bezprzetargowym odbywać się będzie na wniosek zainteresowanych: w przypadku lokali mieszkalnych - na rzecz najemców, z którymi podpisana została umowa na czas nieoznaczony, w przypadku gruntów (które nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości) – na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.

W latach 2018 – 2020 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy, najmu i użyczenia.

Gmina nie planuje zmian w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalnych takich jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska i obiekty sportowe, tereny zieleni, drogi kat. gminnej, drogi wewnętrzne oraz inne tego typu nieruchomości. Zmiany mogą jedynie nastąpić w związku z realizacją zadań własnych gminy.

AW O J R
Wojciech Giecko