Załącznik do zarządzenia Nr 0050.1.2019
Wójta Gminy Miasteczko Krajeńskie
z dnia 2 stycznia 2019 r.
w sprawie przyjęcia planu wykorzystania
gminnego zasobu nieruchomościami na lata
2019-2021

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu Gminy Miasteczko Krajeńskie

Podstawą prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późń. zm.).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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 Gminy Miasteczko Krajeńskie gospodaruje Wójt Gminy Miasteczko Krajeńskie w szczególności:

- ewidencjonuje nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- zapewnia wycenę tych nieruchomości;
- zabezpiecza nieruchomości przed uszkodzeniem i zniszczeniem;
- wykonuje czynności związane z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz prowadzi windykację tych należności;
- zbywa oraz nabywa nieruchomości wchodzące w skład zasobu;
- obciąża, wydzierżawia, wynajmuje nieruchomości wchodzące w skład zasobu przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy; zgoda rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- podejmuje 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;
- składa wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gminnych oraz o wpis w księdze wieczystej;
- sporządza plan wykorzystania zasobu nieruchomości;
- przygotowuje opracowania geodezyjno- prawne i projektowe;
- dokonuje podziału oraz scaleń i podziałów nieruchomości;
- wyposaża nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

Gmina Miasteczko Krajeńskie gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a także na realizację innych celów publicznych.

Wykorzystanie zasobu Gminy Miasteczko Krajeńskie będzie zgodne z wiążącymi Wójta Gminy Miasteczko Krajeńskie ustaleniami, które będą wynikać z uchwał podejmowanych na poszczególne lata przez Radę Gminy Miasteczko Krajeńskie, w tym w szczególności uchwał budżetowych.

II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasteczko Krajeńskie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Miasteczko Krajeńskie wg stanu na dzień 31.12.2018 r. wynosi 140,8485 ha, z czego:
- w bezpośredni zarządzie – 114,9853 ha
- przekazane w trwały zarząd - 3,5016 ha,
- w użyczeniu, w dzierżawie i najmie - 18,8056 ha,

Gmina Miasteczko Krajeńskie oddała w użytkowanie wieczyste 3,5560 ha.

III. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Miasteczko Krajeńskie

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Miasteczko Krajeńskie w latach 2019-2021 następować będzie poprzez:
- kupno, darowiznę, zamianę;
- komunalizację;
- inne czynności prawne np. wykonanie prawa pierwokupu, spadek, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu nieruchomości nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy. W latach 2019-2021 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

IV. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Gminy Miasteczko Krajeńskie

1. **Zbywanie nieruchomości:**
   a) zbycie nieruchomości w drodze przetargów;
   b) sprzedaż w drodze bezprzetargowej.

2. **Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości**

   W latach 2019-2021 powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę Miasteczko Krajeńskie na cele mieszkaniowe ulegnie zmniejszeniu, z mocy prawa, w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 z późń. zm.).

Zgodnie z ww. ustawą dotychczasowa opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych na cele mieszkaniowe, przez kolejne 20 lat stanie się opłatą za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

3. Inne formy udostępniania nieruchomości z zasobu

Nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia.

W latach 2019-2021 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie, jak również zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie również poprzez: sprzedaż, zamianę, przekazanie w trwały zarząd, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

V. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

Plan wydatków na lata 2019 - 2021 zaplanowany został przy użyciu około 2 % wskaźnika wzrostu w stosunku do roku ubiegłego.

W przypadku wystąpienia konieczności nabycia na rzecz Gminy innych nieruchomości i poniesienia związanych z tym wydatków, nabycie będzie możliwe w przypadku dokonania zamiany w planie wydatków budżetowych na 2019 rok i kolejne lata budżetowe.

Wydatki	2019	2020	2021
Zakup usług pozostałych	22.000,00 zł	22.440,00 zł	22.888,88 zł

VI. Dochody związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości

W latach 2019-2021 dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości uzależnione będą od intensywności sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym oraz zawierania umów dzierżawy lub najmu.

Wpływ z tytułu użytkowania wieczystego w 2019 roku będzie wynosił 9.011,40 zł. Planuje się co roku przeprowadzić analizę cen rynkowych w oparciu o którą podejmowane będą ewentualne działania dotyczące aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.
Opłata z tytułu trwałego zarządu nie będzie podlegała aktualizacji, gdyż nieruchomości zostały oddane nieodpłatnie.

VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Miasteczko Krajeńskie gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy.

Z obrotu wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy Miasteczko Krajeńskie, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji.

Program zagospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2019-2021 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Ponadto nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenie na wniosek zainteresowanych osób.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miasteczko Krajeńskie nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania ekonomiczne i prawne. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

WÓJT

Małgorzata Włodarczyk