

ZARZĄDZENIE NR 253/14

Burmistrza Czyżewa

z dnia 03 marca 2014 r.

w sprawie planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594), oraz art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429 i poz. 1529) zarządza się, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2014 – 2016, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
Anna Bogucka

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI na lata 2014-2016

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

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze 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 Burmistrz Czyżewa.

Gospodarowanie gminnym zasobem polega na :

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości,
- 2) zapewnianiu wycen nieruchomości,
- 3) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- 4) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości,
- 5) oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd,
- 6) wydzierżawianiu, wynajmu i użyczenia nieruchomości, a ponadto na przygotowaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości wg. stanu na 01.01.2014 r.

Opis	Powierzchnia [ha]
Użytki rolne	39,5478
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone	6,7937
Grunty zabudowane i zurbanizowane	267,7284
w tym:	
tereny pod zabudową komunalną	22,8684
zurbanizowane tereny niezabudowane	0,3690
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	1,9559
drogi	240,6247
inne tereny komunikacyjne	0,3144
użytki kopalne	1,5960
Nie użytki	10,6171
Grunty pod wodami	4,1734
Razem:	328,8604

3. Prognoza

1) Udostępnienie nieruchomości zasobu Gminy Czyżew oraz nabywanie nieruchomości do zasobu

Lp.	Sposób udostępnienia nieruchomości	2014	2015	2016
		Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [ha]
		Przychody [zł]	Przychody [zł]	Przychody [zł]
1	dzierżawa	2,0	1,5	1,5
		22000,00	16000,00	16000,00
2	najem	0,2	0,2	0,2
		160000,00	178000,00	178000,00
3	sprzedaż	0,2	0,8	0,2
		185400,00	116000,00	50000,00
4	użytkowanie wieczyste	8,4	8,0	7,5
		40000,00	35000,00	30000,00
5	trwały zarząd	0,0	2,09	0,0
		0,00	0,00	0,00
6	inne rozdysonowanie	0,1	0,2	0,2
		28000,00	15000,00	15000,00
Razem		10,9	10,7	9,6
		435400,00	360000,00	289000,00

Planuje się nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Czyżew poprzez:

- zakup, zamianę, przyjęcie darowizny,
- komunalizację poprzez stwierdzenie przez wojewodę własności nieruchomości na rzecz Gminy Czyżew,
- nabycie w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- inne czynności prawne np.: pierwokup, zasiedzenie

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w szczególności na potrzeby inwestycyjne, w związku z wykonywaniem realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych, scalania nieruchomości w celu ponownego podziału na działki gruntu, na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizacją innych celów publicznych.

W latach 2014-2016 nabywanie nieruchomości będzie realizowane w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy.

Lp.	Sposób nabycia nieruchomości	2014	2015	2016
		Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [ha]
		Wydatki [zł]	Wydatki [zł]	Wydatki [zł]
1	zakup	0,0	0,0	0,0
		0,00	0,00	0,00
2	zamiana	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
3	przyjęcie darowizny	1,0	1,0	1,0
		1000,00	1000,00	1000,00
4	komunalizacja	0,0	1,5	1,5
		0,00	500,00	500,00
5	w trybie art. 98 u.g.n.	0,0	0,0	0,0
		0,00	0,00	0,00
6.	w trybie art. 12 ustawy oszpiriwzdp (tzw.specustawy)	0,0	1,0	1,0
		0,00	30000,00	10000,00
7.	inne czynności prawne	0,0	0,0	0,0
		0,00	0,00	0,00
Razem		1,0	3,5	3,5
		1000,00	31500,00	11500,00

2) Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu Gminy Czyżew oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu Gminy Czyżew

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu Gminy Czyżew oraz nabywaniem przez gminę uzależnione będą od potrzeb w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią przede wszystkim koszt wycen, podziałów, sporządzania dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, sądowe jak również publikacji informacji w prasie.

Poziom prognozowanych wydatków w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

2014 – 5000,00 zł,

2015 – 10000,00 zł,

2016 – 5000,00 zł

3) Prognozowane wpływy osiąmane z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami gminnymi

Prognozuje się wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych w poszczególnych latach:

2014 – 40000,00 zł,

2015 – 35000,00 zł,

2016 – 30000,00 zł

Nie przewiduje się wpływów z tytułu trwałego zarządu za nieruchomości gminne gdyż przekazane zostaną w zarząd nieodpłatny placówkom oświatowym tj. Zespołowi Szkół w Czyżewie, Zespołowi Szkół w Rosochatem Kościelnem oraz Szkole Podstawowej w Dąbrowie Wielkiej.

- 4) Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych

W latach 2014 – 2016 nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, gdyż aktualizacja była przeprowadzana w roku 2012. W przypadku istotnych zmian cen rynkowych nieruchomości decyzja o aktualizacji zostanie podjęta indywidualnie po szczegółowej analizie kosztów i możliwych zmian wysokości opłat. W prognozowanym okresie nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, gdyż przekazanie nieruchomości w zarząd placówkom oświatowym jest nieodpłatne.

4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Czyżew

Gmina Czyżew gospodaruje zasobem nieruchomości na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności:

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 - j.t.)
- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 – j.t.)
- ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2014 r, poz. 150 – j.t.)
- uchwały Nr VI/30/07 Rady Gminy Czyżew-Osada z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata,
- uchwały Nr XXVII/196/13 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czyżew na lata 2013 – 2017.

W latach 2014 – 2016 zakłada się kontynuowanie dotychczasowych umów najmu i dzierżawy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostaną przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Gmina Czyżew przewiduje również przekazywanie nieruchomości w formie darowizn oraz zamian, a także przewiduje się oddanie nieruchomości w trwały zarząd.

BURMISTRZ

Anna Bogucka