

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy ruciane-Nida na lata 2016-2018

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz.1774 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 Gminy Ruciane-Nida.

Na podstawie art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę:
 - a. dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b. poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c. wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Ruciane-Nida oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - d. dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Ruciane-Nida oddanych w użytkowanie wieczyste.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31 grudnia 2015r.:

Ogólna powierzchnia mienia komunalnego wynosi 318 ha.

- powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Ruciane-Nida z wyłączeniem nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 261 ha,
- powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Ruciane-Nida oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 57 ha.

Zestawienie nieruchomości opracowano w oparciu o ewidencję zgodną z bilansem gruntów sporządzonym przez Starostwo Powiatowe w Piszcu na dzień 31.12.2015r.

2. Prognozy:

a. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości o zasobu w latach 2016 - 2018

Prognoza udostępniania nieruchomości

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	Powierzchnia /ha/		
		2016 rok	2017 rok	2018 rok
1.	Dzierżawa/najem nieruchomości	10,5	10,5	10,5
2.	Użytkowanie wieczyste	57	56	55
3.	Trwały zarząd	3	3	3
4.	Sprzedaż nieruchomości	1,3	1,2	1

1. Zbywanie nieruchomości będzie następowało:

- a) w drodze przetargu;
- b) w drodze bezprzetargowej:
 - sprzedaż nieruchomości gruntowych na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej;
 - sprzedaż gruntu na rzecz użytkownika wieczystego;
 - sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

- a) w latach 2016-2018 realizowane będą wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.
- b) Zakłada się, iż w latach 2016-2018 proces przekształceń będzie utrzymywał się na poziomie około 2 wniosków w roku.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

- a) Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Gminy w formie trwałego zarządu.
- b) Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Ruciane-Nida obejmuje: 139 umowy dzierżawy gruntów pod działalność handlową, ogrody przydomowe, rolne i inne. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2016–2018 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw oraz zawieranie nowych.

Prognoza nabywania nieruchomości

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2016–2018 będzie następowało poprzez:

- 1. zakup, zamianę;
- 2. komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy
- 3. nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (tj. Dz. U. z 1998 r. nr 133 poz. 872 z późn. zm.), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)
- 4. inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2016–2018 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

b. Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Prognozowane wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości

kształtują się w następujący sposób:

2016 rok	2017 rok	2018 rok
70 000,00 zł	70 000,00 zł	70 000,00 zł

Na wydatki związane z udostępnianiem i nabywaniem nieruchomości składają się m.in.:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Prognozowane wydatki związane z nabywaniem nieruchomości

kształtują się w następujący sposób:

2016 rok	2017 rok	2018 rok
20 000,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł

c. Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Ruciane-Nida oddanych w użytkowanie wieczyste.

Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego

kształtują się w następujący sposób:

2016 rok	2017 rok	2018 rok
120 000,00 zł	118 000,00 zł	140 000,00 zł

Wpływy z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste, pomimo zmniejszenia powierzchni działek oddanych w użytkowanie wieczyste będą utrzymywały się na podobnym poziomie z uwagi na planowaną aktualizację opłaty rocznej. Ostatnia aktualizacja opłaty rocznej za nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym osób prawnych została przeprowadzona w 2008 roku natomiast osób fizycznych w 2002 roku. W związku z powyższym przewiduje się zwiększenie dochodów z tytułu opłat rocznych.

d. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat w tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Ruciane-Nida.

W latach 2016-2018 planuje się przeprowadzenie aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości. Z uwagi na dużą liczbę nieruchomości, które pozostają w użytkowaniu wieczystym aktualizacja opłaty będzie następowała w kilku etapach.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Ruciane-Nida gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

W latach 2016-2018 przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Ruciane-Nida w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia w trybie bezprzetargowym w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem.

Dotyczyć to będzie również sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie na rzecz najemców lokali, którzy złożą wnioski o ich wykup.

Sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu Gminy Ruciane-Nida będzie następowała w drodze przetargu.

W latach 2016-2018 realizowane będą nadal wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Plan wykorzystania nieruchomości gminnych na lata 2016-2018 zakłada kontynuację dotychczasowych oraz zawierania nowych umów dzierżawy i najmu.

Przewiduje się również przekazywanie mienia sołectwom w celu prowadzenia statutowej działalności sołectwa, rozwoju samorządowych inicjatyw lokalnych, prowadzenia

działalności kulturalnej, sportowej i edukacyjnej, stworzenia bazy do integracji środowiska lokalnego.

Gospodarowanie nieruchomościami zasobu ma na celu bardziej efektywne, optymalne wykorzystanie zasobu poprzez weryfikację zasobu, tj. prowadzenie wizji w terenie w celu regulowania prawa do korzystania z bezumownie zajętych nieruchomości zasobu.

BURMISTRZ

Piotr Ryszard Peliński