

BURMISTRZ BISZTYNKA

11-230 BISZTYNEK
ul. Kościuszki 2

ZARZĄDZENIE Nr10/2016
Burmistrza Bisztynka
z dnia 29 stycznia 2016r.

w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Bisztynek
na lata 2016-2018.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r.
o samorządzie gminnym (Dz. U z 2015r., poz.1515.), art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art.
23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z
2015r, poz. 1774 z późn. zm .) **zarządzam co następuje:**

§ 1

Przyjąć *Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Bisztynek na
lata 2016-2018*, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ


Marek Dominick

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BISZTYNEK NA LATA 2016-2018

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tj. 2015r. Dz. U. poz. 1774 z późn. zm.).

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bisztynek, określa główne kierunki działania związane z gospodarowaniem mieniem gminy na lata 2016-2018. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Zarządzanie zasobem Gminy Bisztynek odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tj. 2015r. Dz. U. poz. 1774 z późn. zm.).

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, zawartymi w szczególności w uchwałach budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Bisztynek, w formach przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami, uchwale Rady Miejskiej w Bisztyнку w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bisztynek oraz innych uregulowaniach wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres trzech lat i zawiera w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste,
2. Prognozę dotyczącą :
 - 1) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - 2) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - 3) dochodów osiąganych z tytułu opłat użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - 4) dochodów osiąganych z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości,
 - 5) dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - 6) dochodów z tytułu sprzedaży nieruchomości.

II. Plan wykorzystania nieruchomości zasobu

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Bisztynek oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

- 1) Na dzień 01.01.2016r. Gmina Bisztynek jest właścicielem nieruchomości o powierzchni ogólnej **516,7397ha**, w tym :
 - przekazanych w trwały zarząd – 3,1011ha,
 - przekazanych w użytkowanie – 0,0164ha,
 - będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych – 19,6516ha,
 - oddanych w dzierżawę – 73,8527ha
- 2) Gmina Bisztynek jest użytkownikiem wieczystym gruntów Skarbu Państwa o powierzchni 0,0494ha.
- 3) Ponadto Gmina Bisztynek jest właścicielem:
 - 184 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 9 003,83m²,
 - 39 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 963m²,
 - 26 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 1.155,47m².

2. Prognoza nabywania i udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Bisztynek.

- 1) nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie:
 - a) poprzez komunalizację,
 - b) w drodze zakupu, zamiany i innych czynności prawnych.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w okresie obowiązywania planu realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W przypadku konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie dopiero po zabezpieczeniu odpowiednich środków finansowych w budżecie gminy, np. poprzez przesunięcie środków na wykonanie określonego zadania.

- 2) udostępnianie nieruchomości wchodzących w skład zasobu.

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie w szczególności poprzez sprzedaż, zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, użyczenie, najem, dzierżawę oraz przekształcenie prawa użytkowania w prawo własności.

Sprzedaż nieruchomości z zasobu gminy odbywać się będzie zgodnie z zasadami przyjętymi w Uchwale Nr XVI/77/08 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 26 września 2008r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bisztynek (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, Nr 172, poz. 2499).

Sprzedaż nieruchomości gruntowych oraz oddawanie ich w użytkowanie wieczyste, odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków, które spełniają warunki przewidziane prawem). Nieruchomości lokalowe będą sprzedawane wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, przy czym grunty związane z nieruchomością wspólną będą odpowiednio sprzedawany lub oddawany w użytkowanie wieczyste.

3. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

W 2016 roku, wydatki związane z gospodarowaniem gminnego zasobu nieruchomości, planuje się w wysokości **731 322,40zł**, w tym:

- 1) na bieżącą działalność, a w szczególności: wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zamiany, wykonanie podziałów geodezyjnych, map i wypisów z rejestru gruntu, zakładanie lub wprowadzanie zmian w księgach wieczystych, pokrywanie kosztów aktów notarialnych przy nabywaniu lub zamianach nieruchomości – 29 823,00zł.
- 2) na koszty bieżącego utrzymania i koszty zarządu nieruchomości wspólnych we wspólnotach – 336 400,00zł
- 3) na fundusz remontowy i remonty zasobu – 99 476,40zł,
- 4) na zmianę sposobu użytkowania zasobu (Wozławki 21) i remonty inne niż określone w pkt.3 (ul.Sienkiewicza 3) – 265 633,00zł.

Na kolejne lata obowiązywania planu przewiduje się zwiększenie poziomu wydatkowania środków budżetowych, z uwagi na wzrost kosztów utrzymania zasobu gminnego.

4. Prognoza dochodów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

W 2016 roku, wpływy z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planuje się w wysokości **649 362,40**, w tym dochody:

- 1) z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz oddania nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste – 125 000,00zł.

W kolejnych latach obowiązywania planu następować będzie spadek dochodów ze względu na zmniejszającą się ilość lokali mieszkalnych w zasobie gminy, a w szczególności przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu. Natomiast sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych zostanie utrzymana na podobnym poziomie, tj. po 2-4 nieruchomości każdego roku.

- 2) wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste – 38 900,00zł.

Rada Miejska w Bisztyнку uchwałą nr IV/20/15 z dnia 19 lutego 2015r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikaty i wysokości stawek procentowych od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Bisztynek udzieliła 50% bonifikaty dla osób fizycznych będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanej na cele mieszkaniowe albo przeznaczonej pod tego rodzaju zabudowę oraz osobom fizycznym będącym właścicielami lokali mieszkalnych, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego. Podjęta uchwała ma wpływ na wysokość dochodów z tytułu użytkowania wieczystego, które są uzależnione od ilości wniosków o przekształcenie. Nie mniej jednak zakłada się niewielki wzrost dochodów z tytułu użytkowania wieczystego będący wynikiem aktualizacji opłat rocznych.

- 3) wpływy z opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 10 500,00zł,
- 4) dochody z najmu i dzierżawy – 473 790,40zł,
- 5) wpłaty z opłat za zarząd, użytkowanie, służebność – 1 172,00zł.

W kolejnych latach obowiązywania planu dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zostaną utrzymane na poziomie roku 2016r. Z kolei dochody z najmu i dzierżawy wzrosną jedynie o wskaźnik inflacji.

- 6) trwały zarząd został ustanowiony na rzecz placówek oświatowych, które są zwolnione z opłaty z tytułu trwałego zarządu na podstawie ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty (tj. z 2015r. Dz. U. Nr 2156 z późn. zm.).