

**Zarządzenie Nr 3/2016**

**Wójta Gminy Naruszewo**

**z dnia 4 stycznia 2016 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r., poz 1515 z późn. zm.), oraz art. 25 ust.1 i 2 w zw. z art. 23 ust.1 pkt.3 i ust. 1 d. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.).

- § 1. Przyjmuje się Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Naruszewo na lata 2016-2018 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy.
- § 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Naruszewo  
mgr inż. Beata Pierścińska



Załącznik do Zarządzenia nr 3/2016

Wójta Gminy Naruszewo

z dnia 4 stycznia 2016 r.

**Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Naruszewo  
na lata 2016-2018**

Podstawę prawną sporządzonego Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Naruszewo 2016- 2017 stanowią przepisy art. 24 i 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami( tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.).

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje w się na okres 3 lat i ma on w szczególności zawierać:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. prognozę:
  - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Naruszewo na lata 2016-2018 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem Gminnym zasobem nieruchomości. W stosunku do każdej nieruchomości decyzje o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą

wynikały z uchwały budżetowych na lata 2016-2018 w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami, oraz zgodnie z uchwałami Rady Gminy dotyczącymi zbywania, nabywania, najmu, dzierżawy i itp. podejmowanym każdorazowo indywidualnie w stosunku do danej nieruchomości a także w oparciu o wieloletnią prognozę finansową Gminy Naruszewo.

## 1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Naruszewo

Łączna powierzchnia gruntów stanowiąca własność Gminy na dzień 31.12.2015 r. wynosi 213.9266 ha. W wymienionej wyżej powierzchni znaczna część to drogi publiczne, dojazdowe, do gruntów rolnych oraz drogi wewnętrzne w bezpośrednim zarządzie gminy. Zajmują one powierzchnię 189,9961 ha. Pozostałe grunty o powierzchni 23.9305 ha, są to inne grunty w przeważającej ilości stanowiące mienie publiczne . W tym areale znajdują się:

Grunty oddane w dzierżawę	2.8591 ha	5 umów dzierżawy
Grunty oddane w trwały zarząd (szkoły*)	5.1647 ha	decyzje
Grunty oddane w użytkowni wieczyste**	6.3680 ha	użytkowników wieczystych

\*planuje się ustanowić trwały zarząd na rzecz placówek oświatowych w roku 2017

\*\*nie przewiduje się zmniejszenia powierzchni oddanej w użytkowni wieczyste w skutek prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

## 2. Prognoza

### a)udostępnienie nieruchomości zasobu w latach 2016-2018

Tytuł prawny udostępnienia	2016	2017	2018
Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu i bezprzetargowo	0,59 ha	0,07 ha	-
Dzierżawa nieruchomości	2.8591 ha	2.8591 ha	2.8591 ha
Wynajem lokali użytkowych	4 lokale	4 lokale	4 lokale
Wynajem lokali mieszkalnych	8 lokali	8 lokali	8 lokali

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Naruszewo w latach 2016-2018 będzie następowało przez:

- zakup, zamianę



- komunalizację gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy

- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – ws. nabywania gruntów pod drogi publiczne, wydanych na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, oraz art. 12 ust 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – inne czynności prawne (np. zasiedzenie, prawo pierwokupu).

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych i zleconych zgodnie z obowiązkami wnikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w szczególności budową dróg. Realizowane w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych budżecie na poszczególne inwestycje.

Trudne do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowań administracyjnych oraz od posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżetach na lata 2016, 2017, 2018 .

**b) poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszty :

- sporządzenie operatów szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego dotyczących wycen zbywanych nieruchomości, aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego
- sporządzanie przeglądów rocznych budynków, oraz dróg
- usługi geodezyjne związane oraz wznowieniami granic nieruchomości
- publikacji informacji w prasie lokalnej
- koszty opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów i kserokopii map do kompletowania dokumentacji niezbędnej do gospodarowania zasobem
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych
- wypłaty odszkodowań za grunty wywłaszczone pod drogi publiczne
- koszty związane z remontem lokali znajdujących się w zasobie

**c) wpływy osiągane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy**

Tytuł prawny udostępnienia	2016 [Tys. zł]	2017 [Tys. zł]	2018 [Tys. zł]
Użytkowanie wieczyste	13 174,44	13 174,44	wzrost po aktualizacji opłat
Trwały zarząd	-	-	-

**d) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy**

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego przeprowadzona była w 2004 r. i 2013 r. zaś następna aktualizacja planowana jest na rok 2018 r.

**3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

Gmina Naruszewo gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczne społeczności lokalnej kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Zasady gospodarowania nieruchomościami określają:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- Rozporządzenie Rady ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości
- Uchwała Rady Gminy Naruszewo w sprawie wyrażania lub nie wyrażania zgody na zawarcie kolejnych umów dzierżawy ( użyczenia ) i najmu nieruchomości.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2016-2018 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy są i będą udostępniane osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom realizującym te zadania w formie:

- użytkowania wieczystego
- trwałego zarządu
- dzierżawy
- wynajmu
- użyczenia

Wzrost dochodów gminny sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu bądź w trybie bezprzetargowym zależności od wzrostu cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno- gospodarczej kraju i gminy a także wypełniania zobowiązań własnych i zleconych Gminy. Planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowanie nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, boiska, tereny zielone, drogi gminne, wewnętrzne i dojazdowe do gruntów rolnych itp.