

ZARZĄDZENIE Nr 23/2016

**WÓJTA GMINY MIŃSK MAZOWIECKI
z dnia 29 marca 2016**

w sprawie przyjęcia 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 2015 r. poz. 1515 z późn. zmianami) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zmianami) – zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Mińsk Mazowiecki na lata 2016 – 2018, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT
Antoni Janusz Piechowski

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Mińsk Mazowiecki

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy do zasobu nieruchomości Gminy Mińsk Mazowiecki należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Plan wykorzystania zasobu opracowany zostaje na lata 2016 – 2018 i zawiera on w szczególności:

- zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości,
- prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- prognozę poziomu wysokości wpływów i wydatków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości,
- informację dotyczącą programu zagospodarowania zasobu nieruchomości.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla główne kierunki działania. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwały budżetowej na 2016, 2017 i 2018 rok.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości obejmuje w szczególności:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu,
- sporządzenie planu wykorzystania zasobu,
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowanie 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 własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz o założenie księgi wieczystej i wpis w księgach.

III. Mienie Gminy Mińsk Mazowiecki

Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Mińsk Mazowiecki.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Mińsk Mazowiecki obejmują:

- a) zasób Gminy – o pow. 216,1832 ha
- b) grunty oddane w użytkowanie wieczyste – o pow. 0,1612 ha.

Ogólna powierzchnia gruntów, którymi gospodaruje Gmina Mińsk Mazowiecki wynosi 216,3444 ha.

IV. Gminny zasób mieszkaniowy

Gminny zasób mieszkaniowy składa się z 35 lokali znajdujących się w 5 budynkach w Janowie.

V. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Mińsk Mazowiecki

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

1. zakup, zamianę, darowiznę
2. komunalizację
3. inne czynności prawne np. pierwokup.

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzone i planowane inwestycje drogowe.

W latach 2016 – 2018 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

VI. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Mińsk Mazowiecki

1. Zbywanie nieruchomości:

a) w latach 2016 – 2018 przewiduje się do zbycia nieruchomości w formie przetargu nieograniczonego:

- 1 działka położona w miejscowości Marki,

b) dopuszcza się zbycie innych nieruchomości w miarę potrzeb.

2. Przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W latach 2016 – 2018 przekształcanie użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie następowało na podstawie składanych wniosków o przekształcenie.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia.

a) dzierżawa

program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2016 – 2018 kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu

VII. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

W 2016 roku wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będą kształtowały się następująco:

- 2.000, 00 zł - wycena nieruchomości
- 23000,00 zł – koszty dokumentacji
- 25000,00 zł – opracowania geodezyjne
- 50000,00 zł – wykup gruntów.

Zakłada się, że kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na poziomie 2016 roku.

VIII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

1. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2016 - 2018

W 2016 roku z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu planowane jest uzyskanie dochodu w wysokości 3.130,90 zł.

W prognozowanym okresie uzyskane wpływy z tytułu użytkowania wieczystego gruntu będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, który realizowany będzie zgodnie ze składanymi przez użytkowników wieczystych wnioskami.

2. Dochody z najmu i dzierżawy

W 2016 roku planuje się uzyskać dochód w wysokości 1623,00 zł z dzierżawy gruntów. Czynnysz dzierżawny za budynek w Gliniaku w wysokości 10848,60 zł. Czynnysz za najem lokali szacuje się na wysokość 19623,09 zł.

W latach 2017-2018 szacuje się uzyskanie dochodów na poziomie 2016 roku

W 2016 roku wpływy za opłaty targowe szacuje w wysokości 9700,00 zł.

W latach 2017-2018 szacuje się uzyskanie dochodów na poziomie 2016 roku.

3. Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Dochody uzależnione są od ilości składanych wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

4. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości.

W 2016 roku planuje się uzyskanie wpływu w wysokości 446.400,00 zł

Wzrost dochodów gminy zależeć będzie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

IX Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

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

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależna będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów oraz od wzrostu cen nieruchomości, a także od sytuacji społeczno - gospodarczej gminy.

WÓJT
Antoni Janusz Piechoski