

Zarządzenie Nr 227/2017
Wójta Gminy Sejny
z dnia 3 lipca 2017 roku

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r., poz. 2147 z późn. zm.), Wójt Gminy Sejny zarządza co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2016 - 2018 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

Wójt Gminy

Dariusz Adam Łostowski

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Sejny

I. Podstawa prawna

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

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy do zasobu nieruchomości Gminy Sejny 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 nieruchomości zasobu

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 katastrzem 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 Sejny

Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Sejny. Ogólna powierzchnia gruntów, którymi gospodaruje Gmina Sejny (wg stanu na 31 grudnia 2014r.) wynosi 310,70 ha, tym:

- a) zasób Gminy - o pow. 22,60 ha
- b) trwały zarząd - o pow. 285,40 ha
- c) grunty oddane w użytkowanie wieczyste - o pow. 2,70 ha,

IV. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Sejny

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 (o ile zajdzie taka konieczność) służące realizacji zadań własnych.

W latach 2016 - 2018 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach konieczności i posiadanych środków finansowych.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Sejny

1. Zbywanie nieruchomości:

- a) w latach 2016-2018 przewiduje się do zbycia nieruchomości działki przylegające do drogi wojewódzkiej Sejny – Pomorze,
- b) dopuszcza się zbycie innych nieruchomości w miarę potrzeb,
- c) przewiduje się dokonanie zamiany nieruchomości w związku z regulacją granic przebiegu dróg.

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

VI. 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 planowane były następująco:

- 20 000, 00 zł - wycena nieruchomości,
- 10 000,00 zł - koszty w Księgach Wieczystych,
- 20 000,00 zł - opracowania geodezyjne,
- 5 000,00 zł - zmiana klasyfikacji gruntów,
- 5 000,00 zł - kary i odszkodowania.

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na poziomie 2015 roku.

VII. 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 uzyskano dochód w wysokości 3 061,00 zł. W następnym roku i kolejno opłata wzrośnie do 4 334,00 zł rocznie.

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 uzyskano dochód w wysokości 34 330,53 zł z tytułu opłat za dzierżawę gruntów rolnych, z czynszu dzierżawnego obwodów łowieckich i najmu.

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 latach 2016 - 2018 szacuje się uzyskanie dochodu ze sprzedaży nieruchomości w wysokości ok. 3 000, 00 zł.

Wzrost dochodów gminy zależy będzie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.