

ZARZĄDZENIE NR07...../2019
BURMISTRZA MIASTA I GMINY NAKŁO NAD NOTECIĄ

z dnia 16 stycznia 2019 r.

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 2018 r., poz. 994 ze zm.)¹⁾, art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.)²⁾ zarządzam, co następuje.

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Nakło nad Notecią, na lata 2019 - 2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. BURMISTRZA
Piotr Saldymon
Z-ca Burmistrza

80-522

BIURO PRACOWNY
EPIKURUSZKI

SEKRETAŃZ
MIASTA I GMINY
Krzysztof Kapiszka

¹⁾ zmiany opublikowane w: Dz. U. z 2018 r., poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500

²⁾ zmiany opublikowane w: Dz. U. z 2018 r. poz. 2348

Załącznik do zarządzenia Nr⁰⁷...../2019

Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią

z dnia 16 stycznia 2019 r.

I. Podstawa prawna gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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 gminy Nakło nad Notecią gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią w szczególności:

- 1) ewidencjonuje nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnia wycenę tych nieruchomości;
- 3) zabezpiecza nieruchomości przed uszkodzeniem i zniszczeniem;
- 4) wykonuje czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzi windykację tych należności;
- 5) zbywa oraz nabywa nieruchomości wchodzące w skład zasobu;
- 6) obciąża, wydzierżawia, wynajmuje nieruchomości wchodzące w skład zasobu przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy; zgoda rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- 7) podejmuje 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 nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- 8) składa wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gminnych oraz o wpis w księdze wieczystej;
- 9) sporządza plan wykorzystania zasobu nieruchomości;
- 10) przygotowuje opracowania geodezyjno – prawne i projektowe;
- 11) dokonuje podziałów, scaleń oraz rozgraniczeń nieruchomości;
- 12) wyposaża nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

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

3) program gospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Nakło nad Notecią gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Wykorzystanie zasobu będzie zgodne z wiążącymi Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią ustaleniami, które będą wynikać z uchwał podejmowanych na poszczególne lata przez Radę Miasta Nakła nad Notecią, w tym w szczególności uchwał budżetowych.

II. Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Nakło nad Notecią .

Ewidencjonowanie obejmuje w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

III. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości własności Miasta i Gminy Nakło nad Notecią oddanych w użytkowanie wieczyste.

Skład zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Nakła nad Notecią przedstawia tabela:

Jednostka ewidencyjna	Obręb	Liczba działek w zasobie	Powierzchnia działek w zasobie w (ha)	W tym drogi powierzchnia w zasobie w (ha)	Liczba działek w uw	Powierzchnia w uw (ha)
Nakło nad Notecią - miasto	0001 - Nakło nad Notecią	989	148,9454	72,7338	367	60,0285
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0001 - Bielawy	27	10,5119	9,0012		
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0002 - Chrzastowo	17	6,9220	6,0012		
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0003 - Gorzeń	71	44,3217	26,7064	1	0,1419
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0004 - Gumnowice	9	5,0900	4,7200		
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0005 - Karnowo	41	16,0169	14,6540	5	0,4019
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0006 - Karnówko	33	9,9895	9,1544		
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0007 - Lubaszcz	83	28,1537	13,8611	1	0,5745
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0008 - Malocin	32	12,0868	10,5285		
Nakło nad	0009 -	21	10,1863	6,7800		

Notecią - obszar wiejski	Michalin					
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0010 - Olszewka	41	21,8052	17,1198		
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0011 - Paterek	446	153,3700	27,5850	23	4,7937
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0012 - Potulice	98	42,2954	11,9760	11	2,6431
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0013 - Polichno	51	17,1298	10,3741		
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0014 - Rozwarzyn	71	29,7520	12,2820	3	3,8102
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0015 - Suchary	40	14,0911	10,8173	2	1,2500
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0016 - Ślesin	109	33,5415	20,2759	7	1,1304
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0017 - Trzeciewnica	86	32,2435	26,7370	1	0,7600
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0018 - Wieszki	22	13,5101	10,0706		
Nakło nad Notecią - obszar wiejski	0019 - Występ	96	26,3358	19,0509		
Razem w jednostce ewidencyjnej Nakło nad Notecią - obszar wiejski		1394	527,3532	267,6954	54	15,5057
RAZEM		2383	676,2986	340,4292	421	75,5342

- Grunty gminne oddane w dzierżawę ok. 44,9861 ha,
- Grunty gminne oddane w trwałą zarząd stanowią nieruchomości o łącznej powierzchni 18,2951 ha,
- Grunty gminne oddane w użyczenie stanowią nieruchomości o łącznej powierzchni 12,9142 ha,

Powierzchnia nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego przez Miasto i Gminę Nakło nad Notecią wynosi 2,4930 ha.

IV. Nabywanie nieruchomości na rzecz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią w latach 2019 – 2021 będzie odbywało się poprzez:

- kupno, darowiznę, zamianę;
- komunalizację;
- 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 Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 ze zm.), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2204), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 1474),

- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie - inne czynności prawne np. wykonanie prawa pierwokupu, spadek, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Miasta i Gminy Nakła nad Notecią oraz w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Miasta i Gminy Nakła nad Notecią.

1) Zbywanie nieruchomości:

- a) sprzedaż w formie przetargów ograniczonych lub nieograniczonych,
- b) sprzedaż w drodze bezprzetargowej,

Zbywanie odbywa się za zgodą Rady Miejskiej wyrażoną w odrębnych uchwałach.

2) Przekształcenie prawa własności użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W związku z ustawą z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów w roku 2019 z mocy w/w ustawy zostanie przekształconych w prawo własności 122 nieruchomości. Opłata za przekształcenie prawa użytkowania w prawo własności w wysokości dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste będzie wnoszona przez okres 20 lat, chyba że właściciel zadeklaruje zapłatę opłaty jednorazowo.

3) Inne formy udostępniania nieruchomości z zasobu

Nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia. W latach 2019-2021 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach tj. kontynuacja umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków. Nieruchomości należące do zasobu gminy mogą być także przekazywane do zarządzania jednostkom organizacyjnym gminy lub sołectwu w celu realizacji zadań.

4) Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2019 zostały zabezpieczone środki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości na następujące wydatki:

- 1) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- 2) ogłaszanie w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości o sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu
- 3) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniem nieruchomości komunalnych
- 4) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów
- 5) koszty zakupu wypisów z ksiąg wieczystych
- 6) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych
- 7) kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych
- 8) kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób prawnych

Przewiduje się zwiększenie wydatków związanych z wypłatą odszkodowań za grunty przejmowane pod drogi publiczne.

VI. Dochody związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2019 przewiduje się dochody z tytułu:

- odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego,
- sprzedaży lokali mieszkalnych,
- przekształcenia praw użytkowania wieczystego w prawo własności,
- sprzedaży nieruchomości gruntowych,

- najmu i dzierżawy,
- czynsze najmu lokali mieszkalnych.

a) VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Miasto i Gmina Nakło nad Notecią gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej oraz realizację zadań publicznych. Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie na podstawie odrębnych uchwał Rady Miejskiej. Plan wykorzystania gminnego zasobu nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania ekonomiczne i prawne. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa. Czynności dochodzenia należności za udostępnianie w różnej formie nieruchomości podejmowane są przez wydział miejscowy WFB.

Z UP BURMISTRZA

Piotr Kalamon
Z-ca Burmistrza