



Załącznik
do Zarządzenia Nr 351/2017
Burmistrza Miasta Ostróda
z dnia 31 maja 2017 roku

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Ostróda na lata 2017 – 2019

I. Podstawy prawne

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 roku poz. 2147 ze zm.). Gospodarowanie zasobem nieruchomości odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 roku poz. 2147 ze zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać on powinien w szczególności:

- 1) Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) Prognozę udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
- 3) Prognozę wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego i opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
- 4) Prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
- 5) Prognozę wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Burmistrza Miasta Ostróda w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2017-2019, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny oraz ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega m.in. na:

- 1) Ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) Zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) Sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) Zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) Naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 6) Zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu);
- 7) Wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) Podejmowaniu 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 własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach.

III. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku

Ogólna powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości wynosi 292 ha w tym:

- przekazane w trwały zarząd – 2 ha;
- przekazane organom, które wykonują zadania zarządcze w stosunku do dróg gminnych – 30 ha;
- przekazane w użytkowanie wieczyste – 98 ha.

IV. Prognoza

Udostępnianie nieruchomości zasobu:

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie wieczyste, użyczenie, najem, dzierżawę lub przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w trybie bezprzetargowym zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy. Zbyciu dopuszcza się również te nieruchomości, które nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego.

Lokale zbywane będą wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz najemców, którzy złożą wniosek o ich sprzedaż.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, a w szczególności obiekty użyteczności publicznej.

Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2017-2019 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw oraz użyczenia.

W 2017 roku planuje się osiągnięcie następujących dochodów:

- ze sprzedaży – 1 486 430 zł
- z dzierżawy gruntów – 400 000 zł
- za służebność przesyłu – 50 000 zł
- za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd – 352 400 zł
- za lokalizację reklam – 31 000 zł

W 2018 roku planuje się osiągnięcie następujących dochodów:

- ze sprzedaży – 940 000 zł
- z dzierżawy gruntów – 450 000 zł
- za służebność przesyłu – 40 000 zł
- za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd – 370 000 zł
- za lokalizację reklam – 35 000 zł

W 2019 roku planuje się osiągnięcie następujących dochodów:

- ze sprzedaży – 1 000 000 zł
- z dzierżawy gruntów – 500 000 zł
- za służebność przesyłu – 35 000 zł
- za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd – 380 000 zł
- za lokalizację reklam – 37 000 zł

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Ostróda

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Ostróda w latach 2017-2019 będzie następowało poprzez:

- zakup, zamianę;
- komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;
- inne czynności prawne jak np. pierwokup.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2017-2019 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

W latach 2017-2018 na zakup nieruchomości przy ul. Jana Pawła II 9a planuje się przeznaczyć kwoty:

- rok 2017 - 1 250 000 zł brutto + 5 000 zł brutto (koszty notarialne);
- rok 2018 - 1 280 990 zł brutto.

W latach 2017-2019 na zakup nieruchomości (działka nr 129/3 obręb 6 miasta Ostróda, działka nr 87/10 i 87/5 obręb Górka) planuje się przeznaczyć kwoty:

- rok 2017 – 606 035,70 zł brutto + 4 000 zł (koszty notarialne);
- rok 2018 – 648 458,20 zł brutto;
- rok 2019 – 637 852,57 zł brutto.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

W 2017 roku szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą:

- wyceny nieruchomości, roboty geodezyjne, planowanie przestrzenne, koszty umów notarialnych i dokumentacji formalno-prawnej, usuwanie reklam – 269 000 zł;
- koszty mapy numerycznej, zmiana opłat za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd – 22 590 zł;
- odszkodowania za grunty na cele publiczne – 21 600 zł;
- zmiana udziałów w budynkach oraz eksmisje – 50 000 zł;
- zakup nieruchomości, wykup gruntów na cele publiczne – 827 010 zł;
- opłaty za komisje mieszkaniowe – 3 600 zł.

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

W 2018 roku szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą:

- wyceny nieruchomości, roboty geodezyjne, planowanie przestrzenne, koszty umów notarialnych i dokumentacji formalno-prawnej, usuwanie reklam – 250 000 zł;
- koszty mapy numerycznej, zmiana opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd – 15 500 zł;
- odszkodowania za grunty na cele publiczne – 18 000 zł;
- zmiana udziałów w budynkach oraz eksmisje – 40 000 zł;
- zakup nieruchomości, wykup gruntów na cele publiczne – 850 000 zł;
- opłaty za komisje mieszkaniowe – 4 000 zł.

W 2019 roku szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą:

- wyceny nieruchomości, roboty geodezyjne, planowanie przestrzenne, koszty umów notarialnych i dokumentacji formalno-prawnej, usuwanie reklam – 255 000 zł;
- koszty mapy numerycznej, zmiana opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd – 17 000 zł;
- odszkodowania za grunty na cele publiczne – 20 000 zł;
- zmiana udziałów w budynkach oraz eksmisje – 45 000 zł;
- zakup nieruchomości, wykup gruntów na cele publiczne – 800 000 zł;
- opłaty za komisje mieszkaniowe – 3 800 zł

Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz ich aktualizacja

Z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gmina Miejska Ostróda w 2017 roku planuje osiągnąć dochód w wysokości 350 000 zł. W 2017 roku planuje się kontynuować aktualizację opłat rocznych, w związku z czym dochód gminy w latach następnych powinien wzrosnąć.

Z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gmina Miejska Ostróda w 2018 roku planuje osiągnąć dochód w wysokości 360 000 zł.

Z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gmina Miejska Ostróda w 2019 roku planuje osiągnąć dochód w wysokości 370 000 zł.