

ZARZĄDZENIE NR 410/2021
BURMISTRZA MIASTA I GMINY ŁASIN

z dnia 14 października 2021 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Łasin na lata 2021-2023.

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 poz.1372), art. 25 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 poz. 1990 ze zm.¹⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Łasin na lata 2021 - 2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta i Gminy
Łasin

mgr inż. Rafał Kobylski

¹⁾Dz.U. z 2019 r., poz. 2020; Dz.U. z 2021 r., poz. 11; Dz.U. z 2021 r., poz. 234; Dz.U. z 2021 r., poz. 1551; Dz.U. z 2021 r., poz. 1561.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Łasin

I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020 poz.1990 ze zm.).

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

1. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.
2. Zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Łasin gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Łasin.
3. Gospodarowanie zasobem polega na wykonywaniu czynności, o których mowa w art.23 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności na: ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości Miasta i Gminy Łasin oraz wpis w Księgach Wieczystych.

III. Zestawienie zasobu nieruchomości wg stanu na dzień 31 grudnia 2020r.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy – 347,8438 ha w tym nieruchomości stanowiące współwłasność – 7,1235 ha
2. Nieruchomości przekazane w trwały zarząd : 0
3. Nieruchomości oddane w dzierżawę – 66,5655 ha.
4. Nieruchomości oddane w użyczenie: 0
 - a) lokale – 0
 - b) grunty – 0
5. oddane w użytkowanie na podstawie przepisów K.C.
 - a) lokale – 610 m²
 - b) grunty – 4,9329 ha.
6. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wyłączonych z zasobu – 16,1415 ha

IV. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1. Zbywanie nieruchomości.
Przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r. poz. 1990 ze zm.). Uchwałą Nr IX/56/2007 Rady Miejskiej Łasina z dnia 23 sierpnia 2007r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność miasta i gminy Łasin, oraz Uchwałą Nr V/44/2003 Rady Miasta i Gminy Łasin z dnia 20 marca 2003r. w sprawie ustalenia zasad oddawania w dzierżawę na

okres dłuższy niż 3 lata nieruchomości gruntowych stanowiących własność miasta i gminy Łasin oraz zasad określania wysokości czynszu za dzierżawę.

2. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie. W szczególności będą oddawane w dzierżawę, najem, użyczenie lub użytkowanie.

W 2021r. planuje się uzyskać dochód z tytułu najmu i dzierżawy w wysokości około 279957,06zł netto. W latach 2022-2023 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 2021r zwaloryzowanego o poziom inflacji za dany rok.

3. Nabywanie nieruchomości na rzecz Miasta i Gminy w latach 2021-2023 będzie następowało poprzez:

- 1) Zakup, zamianę, wywłaszczenie;
- 2) Komunalizację gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy - dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa, na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych;
- 3) Nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych - wydanych w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną), oraz w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zamianę, nabycie w drodze darowizny i ustawowego dziedziczenia.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2021- 2023 nabywanie nieruchomości zaplanowano w budżecie na poszczególne lata.

V. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2021r. około 97000 zł

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- 1) sporządzanie operatów szacunkowych;
- 2) usługi geodezyjne związane z pracami geodezyjnymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do udostępniania i zbycia;
- 3) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- 4) koszty ogłoszeń w prasie,
- 5) opłaty sądowe oraz koszty notarialne.

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

VI. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2021-2023: Na podstawie analizy lat ubiegłych prognozowane wpływy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu wyniosą w 2021r. – 125782 zł wraz z tytułem przekształcenia.

Wszystkie nieruchomości oddane w trwałą zarząd przekazane zostały nieodpłatnie.

VII. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W latach 2021-2023 planuje się wzrost wpływów z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w związku z planowaną aktualizacją opłat rocznych.
Brak opłat z tytułu trwałego zarządu.

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości zakłada utrzymanie dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości, z najmu oraz dzierżaw.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Łasin, nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Miasto i Gmina Łasin gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji istotnych celów publicznych.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, zawartymi w uchwale budżetowej Rady Miejskiej Łasin na rok 2021, oraz w budżetach przyjętych na lata 2022 i 2023, w formach przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości, Uchwałą Nr IX/56/2007 Rady Miejskiej Łasina z dnia 23 sierpnia 2007r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność miasta i gminy Łasin, oraz Uchwałą Nr V/44/2003 Rady Miasta i Gminy Łasin z dnia 20 marca 2003r. w sprawie ustalenia zasad oddawania w dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata nieruchomości gruntowych stanowiących własność miasta i gminy Łasin oraz zasad określania wysokości czynszu za dzierżawę.

Burmistrz

Rafał Kobyłski