

Zarządzenie Nr 31 /2017
Wójta Gminy Budzyń
z dnia 27 marca 2017 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Budzyń na lata
2017 - 2019

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 25 ust. 1 i 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1999 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Budzyń na lata 2017 – 2019” stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Zamówień Publicznych, Inwestycji i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY BUDZYŃ
/-/ Marcin Sokołowski

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Budzyń na lata 2017 - 2019

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plan zawiera w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Budzyń oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. Prognozę dotyczącą:
 - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Budzyń oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Budzyń;
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Budzyń oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Budzyń;
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

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.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Budzyń na lata 2017 – 2019 określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Rozstrzygnięcia co do sposobu i formy zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w stosunku do każdej z nich.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami, samorządowymi, Kodeksem cywilnym, ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na 2017 r., 2018 r. i 2019 r. oraz w oparciu o przepisy miejscowe stanowione przez Radę Gminy Budzyń.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Budzyń oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 01.01.2017 r.

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości wynosi - **489,8463 ha** wg stanu na dzień 01.01.2017 r.

Zestawienie gruntów komunalnych według sposobów użytkowania:

Wyszczególnienie	Ilość działek	Powierzchnia w ha
1. Grunty ogółem	1.309	489,8463
w tym:	-	-
- rolnicze	134	122,5165
- budowlane	54	9,5553
- drogi	780	271,2377
- pozostałe grunty	225	68,7428
- grunty w użytkowaniu wieczystym	96	11,8900
- grunty oddane w zarząd	20	5,9040

Powierzchnia gminnych nieruchomości oddanych w użytkowaniu wieczystym wynosi - **11,8900 ha**, wg stanu na dzień 01.01.2017 r., w tym:

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość działek	Obszar w ha
1.	Budzyń ogółem	61	7,8698
2.	Bukowiec	1	0,0077
3.	Wyszyny	8	1,1117
4.	Nowa Wieś Wyszynska	3	0,2834
5.	Sokołowo Budzyńskie	2	0,1750
6.	Spółdzielnia Kółek Rolniczych Budzyń	2	0,7156
7.	Gminna Spółdzielnia „SCH” Budzyń	6 udziały (w 2 dz.)	0,1175
8.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Budzyń	12	1,5672
9.	Dziewoklucz	1	0,0421
	Łącznie w gminie	96	11,8900

Wykaz powierzchni stanowiącej własność Gminy Budzyń z podziałem na obręb, wg stanu na dzień 01.01.2017 r.:

Lp.	Kod obrębu	Nazwa obrębu	Powierzchnia w ha
Jednostka ewidencyjna 300102_2 Budzyń			
1.	0001	Brzekiniec	17,8870
2.	0002	Nowe Brzeźno	75,6064
3.	0003	Budzyń	127,7877
4.	0004	Bukowiec	22,3299
5.	0005	Dziewoklucz	13,0281
6.	0006	Grabówka	22,2148
7.	0007	Kąkolewice	15,8161
8.	0008	Niewiemko	3,3405
9.	0009	Nowa Wieś Wyszyńska	11,3465
10.	0010	Ostrówki	18,6715
11.	0011	Podstolice	16,2648
12.	0012	Popielno	8,8622
13.	0013	Prosna	31,3592
14.	0014	Sokołowo Budzyńskie	67,0543
15.	0015	Wyszynki	15,3230
16.	0016	Wyszyny	21,3192
Jednostka ewidencyjna 302807_2 Wągrowiec			
	0016	Kamienica	1,6351
Łącznie:			489,8463

2. Prognoza:

a. dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, a także przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Do sprzedaży będą również przeznaczone nieruchomości lub ich części w celu poprawienia warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości, w ramach realizacji wniosków o ich nabycie, jeżeli tych nieruchomości lub ich części nie można zagospodarować jako odrębnych nieruchomości.

Oprócz sprzedaży działek gruntu przewiduje się sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz lokali użytkowych.

W latach 2017 – 2019 przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Budzyń w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Budzyń następuje w drodze kupna (aktu notarialnego - umowy sprzedaży), darowizny, zamiany, jak również na podstawie decyzji administracyjnych lub w innych formach przewidzianych prawem, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku prowadzonej (komunalizacji) regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy Budzyń, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego oraz od budżetu gminy.

Ponadto przewiduje się:

- dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy Budzyń (np. wznawianie granic, rozgraniczenia, połączenia - scalenia);
- oddanie w trwałe zarząd lub użyczenie dla podległych jednostek organizacyjnych Gminy Budzyń, w tym jednostek oświatowych.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Budzyń będzie następować również poprzez przejście z mocy prawa na własność Gminy działek wydzielonych pod drogi publiczne gminne z nieruchomości, której podział zostanie dokonany na wniosek właściciela.

W latach 2017 – 2019 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

b. dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu przeznaczone są głównie na:

- sporządzanie operatów szacunkowych,
- publikację ogłoszeń i informacji w prasie,
- sporządzanie inwentaryzacji pomiarowych budynków,
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic, rozgraniczeniami,
- koszty wypisów i wyrysów z rejestru gruntów, kopii map oraz innych dokumentów potrzebnych do zawarcia aktów notarialnych zbywanych i nabywanych nieruchomości, jak również dokumenty do wprowadzenia podziałów w księgach wieczystych (sporządzenia dokumentów geodezyjnych),
- opłaty notarialne, sądowe, wieczystoksięgowe,
- wypłaty odszkodowania za przejęte działki na własność Gminy Budzyń, wydzielone pod drogi publiczne gminne, z nieruchomości, których podział zostanie dokonany na wniosek właściciela,
- wykupu gruntów na rzecz Gminy Budzyń.

Poziom wydatków realizowany będzie zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwałach budżetowych Gminy Budzyń na poszczególne lata.

W 2017 roku planuje się tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować ogółem wydatki w wysokości **340.600,00 złotych**, zgodnie z zapisem w budżecie gminy, w tym:

700	GOSPODARKA MIESZKANIOWA		
	70005	GOSPODARKA GRUNTAMI I NIERUCHOMOŚCIAMI	340 600,00
		4110	Składki na ubezpieczenia społeczne
			500,00
		4120	Składki na fundusz Pracy
			100,00
		4170	Wynagrodzenie bezosobowe
			2 000,00
		4210	Zakup materiałów i wyposażenia
			53 000,00
		4260	Zakup energii
			22 000,00
		4270	Zakup usług remontowych
			50 000,00
		4300	Zakup usług pozostałych
			70 500,00
		4430	Różne opłaty i składki
			24 500,00
		4590	Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych
			70 000,00
		4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego
			8 000,00
		6060	Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych
			40 000,00

W latach 2018 – 2019 planuje się utrzymanie wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu na zbliżonym poziomie jak w 2017 roku.

c. dotycząca wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Budzyń

W 2017 roku planuje się osiągnąć wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych ogółem w wysokości **18.450,00 złotych**, zgodnie z zapisem w budżecie gminy:

700	GOSPODARKA MIESZKANIOWA		
	70005	GOSPODARKA GRUNTAMI I NIERUCHOMOŚCIAMI	18 450,00
		0470	Wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności
			450,00
		0550	Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości
			18 000,00

W latach 2018 - 2019 uzyskane wpływy z tytułu użytkowania wieczystego gruntu będą na poziomie podobnym i uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa

użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, który realizowany będzie zgodnie ze składanymi przez użytkowników wieczystych wnioskami.

Ponadto na poziom dochodów wpływ będzie miała planowana w prognozowanym okresie aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

W latach 2017 – 2019 oddanie nieruchomości w trwały zarząd będzie następowało w zależności od złożonych przez dyrektorów i kierowników jednostek organizacyjnych wniosków o ustanowienie trwałego zarządu na cele związane z działalnością statutową tych jednostek. W prognozowanym okresie planuje się zmianę decyzji odnośnie trwałego zarządu dla poszczególnych jednostek organizacyjnych, w związku z tym wpływy z trwałego zarządu ulegną zmianie.

d. dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Budzyń

Przewiduje się sukcesywną aktualizację opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w latach 2017 – 2019 w miarę posiadania środków finansowych na ich wycenę.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Budzyń zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami, samorządowymi, Kodeksem cywilnym, ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na 2017 r., 2018 r. i 2019 r. oraz w oparciu o przepisy miejscowe stanowione przez Radę Gminy Budzyń.

Wysokość dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno – gospodarczej kraju i gminy.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu zakłada na lata 2017-2019 kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw i najmu.

Gospodarowanie nieruchomościami gminnymi odbywać się będzie z uwzględnieniem ich funkcji i przeznaczenia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy lub decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Budzyń.

WÓJT GMINY BUDZYŃ
/-/ Marcin Sokołowski