

ZARZĄDZENIE NR 414/2013
BURMISTRZA NIDZICY

z dnia 3 stycznia 2013 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2013-2015.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 i ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Nidzica na lata 2013-2015, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Nidzicy

Dariusz Szypulski

KIEROWNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Mieniem Komunalnym i
Rolnictwa

Jounna Krystkiewicz-Hablutzel

Z-ca BURMISTRZA

Beata Nasiałka

Sprawdzono pod względem
formalno - prawnym

Waldemar Bęski
Radca Prawny

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2013-2015

Wymóg opracowania niniejszego planu wynika z art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Na podstawie art. 23 ust. 1 d w/w ustawy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości przyjmuje się na okres 3 lat. Plan powinien zawierać, oprócz zestawienia powierzchni gminnego zasobu nieruchomości, prognozę dotyczącą udostępniania oraz nabywania nieruchomości do zasobu, prognozę poziomu wysokości wpływów, jak i wydatków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości oraz informację dotyczącą programu zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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 gospodaruje Burmistrz Nidzicy.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

1) Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 01 stycznia 2013 r.: **711,4 ha**
w tym:

- użytki rolne – 205 ha,
- grunty leśne i zakrzewione – 12 ha,
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 468,4 ha
w tym:
 - zurbanizowane tereny niezabudowane – 43 ha,
 - tereny komunikacyjne – 338 ha,
- grunty pod wodami – 3 ha,
- nieużytki – 23 ha.

II. Prognoza

1) Dochody budżetowe z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w Gminie Nidzica na rok 2013 w wysokości **2 485 753,00 zł.**

Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa, Rozdział 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami:

§ 0470 wpływy z opłat za trwałe zarząd i użytkowanie wieczyste: 167 891,00 zł.;

§ 0750 dochody z najmu i dzierżawy : 187 700,00 zł.;

§ 0760 dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości : 5 000,00 zł.;

§ 0770 wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności nieruchomości: 2 097 162,00 zł.;

§ 0920 pozostałe odsetki: 8 000,00 zł.;

§ 0970 wpływy z różnych dochodów: 20 000,00 zł.

W latach 2014 - 2015 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do 2013 roku.

2) W 2013 roku planuje się z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować wydatki wysokości 218 300,00 zł., które związane będą ze zbywaniem, zakupem, regulowaniem stanów prawnych oraz udostępnieniem nieruchomości z zasobu - są to głównie koszty sporządzenia operatów szacunkowych inwentaryzacji budynków oraz dokumentacji geodezyjnej – podziały, mapy, opłaty sądowe, wypisy i wyrisy, ogłoszenia o przetargach w prasie. Zarówno w 2014 i 2015 roku przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z postępującym procesem inflacyjnym.

3) W prognozowanym trzyletnim okresie przewiduje się wzrost dochodów Gminy Nidzica ze sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu. Prognozuje się systematyczny przyrost powyższych środków w kolejnych latach planu.

W 2013 r. planuje się do zbycia następujące nieruchomości:

1) W trybie przetargowym:

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia w m ²
1.	Nidzica, ul. Leśna, obręb nr 1	przemysł i składy	19 330
2.	Nidzica, ul. Konopnickiej, obręb nr 2	funkcja mieszkaniowa	9 000
3.	3 działki w Nidzicy, ul. Grunwaldzkiej, obręb nr 2	funkcja mieszkaniowa	4 360
4.	Obręb i wieś Jabłonka (8 działek)	funkcja letniskowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	9 204
5.	Wikno, obręb Jabłonka (2 działki)	funkcja mieszkaniową	2 562
6.	Wikno, obręb Jabłonka (2 działki)	pod usługi turystyczne	29 331
7.	Obręb i wieś Szerokopaś (1 działka)	teren rolny	2 702
8.	Napiwoda (1 działka)	funkcja mieszkaniowa	973

1. działka nr 64/2 pow. 38 621 m² (3,8621 ha). Zgodnie z decyzją Nr 115/05 z dnia 05 października 2005 r. o ustaleniu warunków zabudowy działka przeznaczona pod budowę budynku hali handlowej o pow. 1 980 m².
2. działka nr 64/3 pow. 28 201 m² (2,8201 ha). Zgodnie z decyzją Nr 76/05 z dnia 27 lipca 2005 r. o ustaleniu warunków zabudowy działka przeznaczona pod budowę budynku hali produkcyjnej.

Zestawienie nieruchomości planowanych do zbycia sporządzane jest corocznie, przy uchwalaniu budżetu gminy, w formie informacji o planowanych dochodach na dany rok ze sprzedaży nieruchomości na terenie miasta i wsi Gminy Nidzica.

Sprzedaż działek na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych na wniosek zainteresowanych planuje się na poziomie 5-10 działek rocznie.

Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców przewiduje się na poziomie 20 - 25 lokali rocznie. Wykonanie planu sprzedaży lokali mieszkalnych w poszczególnych latach objętych planem, uzależnia się od ilości wniosków złożonych przez najemców.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, uzależnione będą od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, który realizowany będzie głównie przez osoby fizyczne. W latach 2013-2015 przewiduje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, spowodowaną wzrostem wartości nieruchomości, co przyczyni się do zwiększania wpływów do budżetu z tego tytułu, w porównaniu do lat ubiegłych.

W latach 2013 - 2015 zakłada się także kontynuację dotychczasowych umów najmu, umowy dzierżawy natomiast będą miały tendencję zniżkową, ponieważ dzierżawcy gruntów są zainteresowani ich zakupem. Aktualnie gmina Nidzica na podstawie umów dzierżawy wydzierżawia 101 ha, a na podstawie umów najmu 0,2 ha.

Prognozowanie w latach 2014-2015 wpływu do budżetu gminy Nidzica, z tytułu najmu dzierżawy składników majątkowych, będą wyższe w porównaniu do roku 2013, ponieważ przewiduje się podwyższenie stawek czynszu. Zakłada się również kontynuację przeprowadzania wizji w terenie w celu eliminowania zjawiska bezumownego korzystania z nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu.

Nieruchomości na rzecz Gminy Nidzica nabywa się do zasobu nieruchomości według potrzeb, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem.