

**ZARZĄDZENIE NR 383/2016
BURMISTRZA NIDZICY**

z dnia 4 stycznia 2016 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2016-2018

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 poz. 1515 ze 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 2015 r. poz. 1774 ze zm.) zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Nidzica na lata 2016-2018, 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.

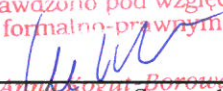
Burmistrz Nidzicy


Jacek Kosmala

KIEROWNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Mieniem Komunalnym i
Rolnictwa


Joanna Krystkiewicz-Hablutzel

Sprawczono pod względem
formalno-prawnym


Anna Rogul-Borowicz
RADCA PRAWNY

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2016-2018

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 2016 r.: 788,66 ha w tym:

- użytki rolne – 229,39 ha,
- grunty leśne i zakrzewione – 12,54 ha,
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 522,93 ha

w tym:

- zurbanizowane tereny niezabudowane – 33,05 ha,
- tereny komunikacyjne – 361,81 ha,
- grunty pod wodami – 1,77 ha,
- nieużytki – 22,03 ha.

Grunty komunalne:

Wyszczególnienie	Powierzchnia gruntów w ha	w tym				
		tworzących gminny zasób nieruchomości	przekazanych w trwały zarząd	przekazanych w użytkowanie	przekazanych w użytkowanie wieczyste	
					razem	w tym osobom fizycznym
obszar miasta	279,55	245,23	11,46	0,11	22,75	13,19
obszar wiejski	508,75	463,32	5,43	9,14	30,86	2,19
Janowo-Muszaki	0,36	0,36	0	0	0	0
Razem	788,66	708,91	16,89	9,25	53,61	15,38

2) Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowania wieczyste na dzień 01 stycznia 2016 r.: 53,61 ha
w tym :

- użytki rolne –30,91 ha,
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 22,70 ha.

3) Powierzchnia nieruchomości oddanych w trwały zarząd na dzień 01 stycznia 2016 r.: 16,89 ha
w tym :

- grunty zabudowane i zurbanizowane –15,68 ha,
- użytki rolne –1,21 ha.

4) Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie na dzień 01 stycznia 2016 r.: 9,25 ha,
w tym:

- użytki rolne -0,42 ha,
- grunty zabudowane i zurbanizowane-6,82 ha,
- grunty pod stawami – 2,01 ha.

5) Zestawienie powierzchni nieruchomości udostępnianych:

- na podstawie umów dzierżawy –86,61 ha,
- na podstawie umów najmu – 0,02 ha.

6) Grunty Skarbu Państwa pozostające w użytkowaniu wieczystym Gminy Nidzica – 0,80 ha.

II. Prognoza

1) Dochody budżetowe z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w Gminie Nidzica na rok 2016 w wysokości **2 924 792,00 zł.**

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

- § 0550 wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości: **156 000,00 zł;**
- § 0750 wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze : **335 000,00 zł;**
- § 0760 wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności : **26 870,00 zł;**
- § 0770 wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości: **2 374 922,00 zł.**

Dział 750 – Administracja publiczna, Rozdział 75023 Urzędy gmin (miast i miast na prawach powiatu):

- § 0690 wpływy z różnych opłat: **20 000,00 zł.**

Dział 756 – Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem, Rozdział 75618 Wpływy z innych opłat stanowiących dochody jednostek samorządu terytorialnego na podstawie ustaw:

- § 0490 Wpływy z innych lokalnych opłat pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych ustaw: **7 000,00 zł.**

Dział 900 – Gospodarka komunalna i ochrona środowiska, Rozdział 90095 Pozostała działalność:

- § 0870 Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych: **5 000,00 zł.**

2) W latach 2017 - 2018 przewiduje się zmniejszenie wpływów z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, głównie z uwagi na zmniejszający się gminny zasób nieruchomości. Poza tym szacuje się, że pozostałe wpływy pozostaną na poziomie 2016 roku.

3) W 2016 roku planuje się z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować wydatki w **wysokości 178 000,00 zł**, które związane będą ze zbywaniem, zakupem, regulowaniem stanów prawnych oraz udostępnieniem nieruchomości z zasobu - są to głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych, inwentaryzacji budynków oraz dokumentacji geodezyjnej – podziały, mapy,

opłaty sądowe i notarialne, wypisy i wyrisy, ogłoszenia o przetargach w prasie. Zarówno w 2017 i 2018 roku przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z postępującym procesem inflacyjnym.

W 2016 r. planuje się do zbycia następujące nieruchomości:

1) W trybie przetargowym:

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia w m ²
1.	Nidzica, ul. Młynarska, obręb nr 5	zabudowa usługowo – mieszkaniowa – usługi nieuciążliwe	194
2.	3 działki w Nidzicy, ul. Działdowska, obręb nr 2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca	3 033
3.	2 działki w Nidzicy, ul. Plac Sudzińskiego, obręb nr 5	zabudowa usługowo – mieszkaniowa – usługi nieuciążliwe	1 065
4.	2 działki w Nidzicy, ul. Miła, obręb nr 4	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca	2 368
5.	Obręb i wieś Jabłonka (5 działek)	funkcja letniskowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	7 819
6.	Działka zabudowana w obrębie i wsi Dobrzyń	funkcja mieszkaniowa	3 220

2) W trybie bezprzetargowym:

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia w m ²
1.	Nieruchomość zabudowana w Nidzicy, ul. Olsztyńska, obręb nr 1	dla dotychczasowego dzierżawcy	1 436
2.	Nieruchomość zabudowana w Nidzicy, ul. Działdowska, obręb nr 2	dla dotychczasowego dzierżawcy	3 040
3.	Nieruchomość zabudowana w Nidzicy, ul. XXX Lecia, obręb nr 5	dla dotychczasowego dzierżawcy	72
4.	4 działki w Nidzicy, ul. Miła, obręb nr 4	na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych	2 138
5.	Nidzica, ul. Plac Róż, obręb nr 3	na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych	372
6.	4 działki w Nidzicy, ul. Plac Sudzińskiego, obręb nr 5	na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej	167
7.	Nieruchomość niezabudowana, obręb 1 m. Nidzica, ul. Olsztyńska	na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej	2 543
8.	Nieruchomość niezabudowana, obręb 5, ul. Traugutta	na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej	520

oraz do 15 lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określa Uchwała Nr XII/167/2015 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 27 sierpnia 2015 r.

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Nidzica, zbywanych na rzecz najemców.

W latach 2017-2018 planuje się dokonywać sprzedaży działek pozostających w zasobie, która uzależniona będzie od wyrażania woli ich nabycia. Gmina Nidzica planuje zbycie w drodze przetargu ustnego nieograniczonego: 4 działki o łącznej pow. 4 748 m² przy ul. Radosnej pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą z dopuszczeniem funkcji usługowych, 6 działek o łącznej pow. 7 762 m² przy ul. Wesołej pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą z dopuszczeniem funkcji usługowych, 2 działki o łącznej pow. ok. 1730 m² w rejonie ul. 1 Maja pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą z dopuszczeniem funkcji usługowych, teren o pow. ok. 10 000 m² przy ul. Działdowskiej przeznaczony pod zabudowę usługowo-mieszkaniową oraz mieszkaniową jednorodziną, teren o pow. ok. 17 000 m² przy ul. Bocznej przeznaczony pod przemysł i składy oraz teren o pow. ok. 8 000 m² przy ul. Bursztynowej i ul. Słonecznej przeznaczony pod usługi. Ponadto planuje się sprzedaż 8 działek o funkcji letniskowo - mieszkaniowej zlokalizowanych w miejscowości Jabłonka o łącznej powierzchni 14 426 m² oraz teren o pow. ok. 30 000 m² w miejscowości Wikno przeznaczony pod usługi turystyczne.

W zasobie nieruchomości Gmina Nidzica posiada tereny o łącznej pow. 96 722,00 m² (9,6722 ha) przeznaczone pod zabudowę przemysłowo-składową objęte Warmińsko-Mazurską Specjalną Strefą Ekonomiczną - Podstrefa Nidzica oraz grunty zlokalizowane w Nidzicy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 7 (Warszawa – Gdańsk) zakwalifikowanej jednocześnie jako droga międzynarodowa E – 77 (Skandynawia – Budapeszt) tj.:

1. działka nr 64/2 pow. 38 621 m² (3,8621 ha). Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica działka w 85,95 % przeznaczona pod zabudowę przemysłową i składy.
2. działka nr 64/3 pow. 28 201 m² (2,8201 ha). Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica działka w 84,06 % przeznaczona pod zabudowę przemysłową i składy.

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 wnioski zainteresowanych planuje się na poziomie do 10 działek rocznie.

Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców przewiduje się na poziomie do 15 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 2017-2018 przewiduje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, będących w użytkowaniu wieczystym właścicieli lokali (pod budynkami stanowiącymi własność wspólnot mieszkaniowych) spowodowaną wzrostem wartości nieruchomości, co przyczyni się do zwiększania wpływów do budżetu z tego tytułu, w porównaniu do lat ubiegłych.

W latach 2016 - 2018 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 wydierżawia 86,61 ha, a na podstawie umów najmu 0,02 ha.

Prognozowane w latach 2017-2018 wpływy do budżetu Gminy Nidzica, z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych, będą wyższe w porównaniu do roku 2016, 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.

Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Nidzica w latach 2016– 2018 odbywać się będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Prognoza nabycia gruntów w 2016 roku:

1. działki nr: 32/4 o pow. 0,4435 ha i 41/5 o pow. 0,1031 ha położone w obrębie Piątki gm. Nidzica - pod drogę publiczną i drogę wewnętrzną;
2. części działek nr: 63, 227/1 i 65/15 położonych w obrębie Piątki gm. Nidzica - pod drogę publiczną i drogę wewnętrzną;
3. działki nr: 3/2 o pow. 0,6809 ha i 4/1 o pow. 0,1492 ha położone w obrębie 1 m. Nidzica oraz działkę nr 118/5 o pow. 0,1662 położoną w obrębie Litwinki - pod drogę publiczną;
4. część działki nr 3158/47 położonej w obrębie Jabłonka gm. Nidzica - pod ogólnodostępne ciągi piesze;
5. część działki nr 144 położonej w obrębie Waszulki gm. Nidzica - pod nowe ujęcie wód podziemnych;
6. części działek nr: 58/1, 56/3 i 57/1 położonych w obrębie Jabłonka gm. Nidzica - pod drogę publiczną zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wydatki budżetowe w 2016 roku na realizację zadań związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu Gminy Nidzica (zakup gruntów, odszkodowania z tytułu przejęcia przez Gminę z mocy prawa gruntów przeznaczonych pod drogi publiczne) prognozowane są w wysokości **576 000,00 zł**.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu ma na celu racjonalne, planowe i ekonomicznie uzasadnione wykorzystanie i gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polegające na :

- dążeniu do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych poprzez przygotowanie i sprzedaż działek pod budownictwo mieszkaniowe,
- przygotowaniu i sprzedaży terenów pod inwestycje zgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego,
- urealnieniu opłat z tytułu najmu oraz dzierżawy gruntów należących do gminnego zasobu nieruchomości,
- aktualizacji wartości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu nieruchomości.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości następować będzie zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z uchwały budżetowej oraz zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Nidzica.

BURMISTRZ NIDZICY

Jacek Kosmała