

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY TRZEBIELINO NA LATA 2015-2017

1. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 24 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy do zasobu nieruchomości Gminy Trzebielino należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Plan wykorzystania zasobu opracowany zostaje na lata 2015-2017 i zawiera on w szczególności:

- zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości
- prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu
- prognozę poziomu wysokości wpływów i wydatków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości,
- informacje dotyczącą programu zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa główne kierunki działania. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie działania i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu i nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Według stanu na dzień 01.01.2015 Gmina Trzebielino jest właścicielem:

- a) gruntów o powierzchni ogólnej 222 ha
- b) gruntów oddanych w użytkowania wieczyste 3,76 ha

Ogólna powierzchnia gruntów, którymi gospodaruje Gmina Trzebielino wynosi 225 ha z czego:

- Grunty orne- 36 ha
- Grunty leśne i zadrzewione- 12 ha
- Grunty zabudowane i zurbanizowane- 14 ha
- Drogi- 141 ha
- Nieużytki- 5 ha
- Łąki, pastwiska- 14 ha

3. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Trzebielino

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Trzebielino w latach 2015-2017 będzie następowało poprzez:

- Zakup, zamianę, darowiznę
- Komunalizację
- Na mocy decyzji administracyjnych (np. wydzielenie nieruchomości pod drogi lub na poszerzenie istniejących dróg)
- Przejmowanie nieruchomości z Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa oraz Skarbem Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego
- Inne czynności prawne (np. pierwokup, zasiedzenie)

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzone i planowane inwestycje drogowe.

W latach 2015-2017 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

4. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Trzebielino.

Zbycie nieruchomości- sprzedaż będzie następowała w momencie zapotrzebowania tzn. informacji o chęci kupna przez zainteresowanych lub w zależności od potrzeb. Sprzedaż będzie odbywała się w trybie przetargów lub negocjacji.

Przedmiotem sprzedaży będą również lokale mieszkalne (komunalne) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski w sprawie kupna zajmowanego lokalu mieszkalnego.

Przekształcenie użytkowanie wieczystego w prawo własności- przekształcenie użytkownika wieczystego będzie następowało na podstawie wniosków składanych przez zainteresowanych.

Dzierżawa- grunty zbędne do realizacji zadań własnych Gminy będą przeznaczone do dzierżawy. Nieruchomości wyznaczone do dzierżawy będą wykorzystywane na uprawy rolne, przydomowe ogródki, cele rekreacyjne, pod zabudowę tymczasowych obiektów usługowych.

Zarząd- będzie prowadzone postępowanie mające na celu przekazanie nieruchomości w zarząd jednostką organizacyjną gminy.

Przewiduje się również dokonanie zamiany nieruchomości położonych na terenie Gminy Trzebielino z Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa oraz Skarbem Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego

5. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane ze zbywaniem, regulowaniem stanów prawnych oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu są to głównie koszty sporządzenia operatów szacunkowych oraz dokumentacji geodezyjnej- podziały i mapy oraz opłaty sądowe, wypisy i wyrisy. Na poszczególne usługi zawierane będą umowy z rzeczoznawcami i geodetami na podstawie Zarządzenia nr 68/2014 Wójta Gminy Trzebielino z dnia 10 lipca 2014r. w sprawie przyjęcia regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Gminy Trzebielino.

6. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

- Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2015-2017.

W roku 2015 z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu planowane jest uzyskanie dochodu w wysokości 10 514,50 zł.

Natomiast w roku 2016 i latach późniejszych opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wyniosą 11 946,00 zł. (z uwagi na aktualizację użytkowania wieczystego z 2013).

- Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości

W roku 2015 planuje się uzyskanie wpływu w wysokości- 78 000,00 zł.

W latach 2016-2017 wpływy uzależnione będą od zainteresowania nabywców gruntów rolnych oraz cen rynkowych.

- Wpływy z dzierżawy

Plan na rok 2015- 720 00 zł. W latach 2016-2017 szacuje się wpływy na poziomie 2015 roku.

- Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Dochody uzależnione są od zainteresowania użytkowników przekształceniem użytkowania wieczystego w prawo własności.