

**ZARZĄDZENIE NR 55 / 15  
BURMISTRZA KROSNA ODRZAŃSKIEGO**

z dnia 20 marca 2015 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2015-2017**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 - tekst jednolity ze zm.), art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 - tekst jednolity ze zm.) **zarządzam, co następuje:**

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2015-2017, będący załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

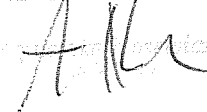
§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ**

  
**Marek Gebula**

WZDZIAŁ GMINNY



SKARBNIK GMINY

  
Ilona Ogiba

NACZELNIK WYDZIAŁU

  
Janina Pawlik





## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KROSNO ODRZAŃSKIE NA LATA 2015-2017**

### **I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu Gminy Krosno Odrzańskie**

Podstawę prawną gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, jak również podstawę sporządzenia niniejszego planu stanowią przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 poz. 518 ze zm.) oraz przepisy miejscowe stanowione przez Radę Miejską w Krośnie Odrzańskim. Wśród najważniejszych przepisów wymieniamy: Uchwałę Nr XXIX/210/09 Rady Miasta Krosno Odrzańskie z dnia 29 stycznia 2009 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i użyczenia oraz Uchwałę Nr XVI/132/11 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 16 listopada 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Krosno Odrzańskie.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Krosno Odrzańskie nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. W stosunku do każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

### **II. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości**

Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2015-2017 przedstawia się następująco:

#### **Rok 2015**

Planowane dochody z tytułu udostępniania i zbywania nieruchomości należących do zasobu Gminy:

1. dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 35 000,00 zł,
2. dochody z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego – 1 000 000,00 zł,
3. dochody z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów, trwałe zarząd, użytkowanie i służebność – 600 000,00 zł,
4. dochody z tytułu dzierżaw i najmu gruntów – 110 000,00 zł.

W latach 2016-2017 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2015 roku. Ewentualny wzrost dochodów gminy będzie zależał głównie od intensywności sprzedaży nieruchomości w drodze

przetargów oraz aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Krosno Odrzańskie.

### **III. Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Zestawienie planowanych wydatków z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2015 – 2017 przedstawia się następująco:

#### **Rok 2015**

Planowane wydatki związane z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości:

1. zakup usług obejmujących wykonania ekspertyz, analiz, opinii i operatów szacunkowych – 70 000,00 zł,
2. zakup usług obejmujących m. in. wykonanie map, podziałów nieruchomości, wypisów z rejestru gruntów, publikacja ogłoszeń w prasie lokalnej – 45 000,00 zł,
3. opłaty na rzecz budżetu Państwa (w tym opłaty sądowe za zmiany dokonane w księgach wieczystych, odpisy z KW, regulacja stanów prawnych) – 10 000,00 zł,
4. zakup materiałów i usług pozostałych – 184 906,00 zł,
5. kary i odszkodowania - 130 000,00 zł,
6. zakup usług remontowych – 350 000,00 zł.

W 2016 i 2017 roku przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków finansowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

### **IV. Nabywanie mienia na rzecz Gminy Krosno Odrzańskie**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Krosno Odrzańskie następować będzie poprzez:

1. komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 ze zm.),
2. zakup, zamianę, darowiznę,
3. przejmowanie nieruchomości z Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2015-2017 realizowane będzie w związku z wykonywaniem zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

W przypadku konieczności dokonania nieprzewidzianych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w/w zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

V. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Krosno Odrzańskie

Zestawienie mienia komunalnego stanowiącego własność Gminy Krosno Odrzańskie wg stanu na 1 stycznia 2015 r.

Lp.	Nazwa	Powierzchnia w ha
1	Użytki rolne	336,0
2	Grunty leśnie i zadrzewione	43,0
3	Grunty zabudowane i zurbanizowane	179,0
4	Tereny komunikacyjne	334,0
5	Grunty pod wodami	18,0
6	Tereny różne i nieużytki	162,0
<b>Razem</b>		<b>1 072,0</b>

w tym:

Zestawienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Krosno Odrzańskie oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na 1 stycznia 2015 r.

Lp.	Nazwa	Powierzchnia w m <sup>2</sup>
1	Użytki rolne	41,6
2	Grunty leśnie i zadrzewione	0,3
3	Grunty zabudowane i zurbanizowane	26,9
4	Tereny komunikacyjne	0,2
6	Tereny różne i nieużytki	0,4
<b>Razem</b>		<b>69,4</b>

Zestawienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Krosno Odrzańskie użyczonych i oddanych w trwały zarząd wg stanu na 1 stycznia 2015 r.

Lp	Nazwa	Powierzchnia w m <sup>2</sup>
1	Użytki rolne	3,2
3	Grunty zabudowane i zurbanizowane	18,2
<b>Razem</b>		<b>21,4</b>

## **VI. Wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz prognozy ich udostępnienia**

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m. in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków określonych prawem).

Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następować będzie na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

W latach 2016-2017 sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz głównych najemców prognozowana jest na poziomie roku 2015 tj. 12 lokali w skali roku.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczonych pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i towarzyszących im obiektów.

W latach 2016-2017 przewiduje się wzrost wpływów wynikających z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Gminy Krosno Odrzańskie. Związane jest to z zaplanowaną aktualizacją opłat rocznych nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2015-2017 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu gruntów pod działalność gospodarczą, inwestycyjną, a także dzierżaw typowo rolnych. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Gmina Krosno Odrzańskie gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.