

**Załącznik do zarządzenia Nr 0050.55.2020
BURMISTRZA MIASTA I GMINY GRYFINO
z dnia 20 kwietnia 2020 r.**

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Gryfino na lata 2020-2022

Dział I

Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2020 r. poz.65, poz.284).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

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

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Gryfino, określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym w latach 2020 – 2022. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Gryfino, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu, wykorzystywane są na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych

Dział II

Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Zgodnie z art.24 ust.1 ustawy 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.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na:

1. ewidencjonowaniu nieruchomości;
2. zapewnieniu wycen tych nieruchomości;
3. zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
4. wykonywaniem czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
5. zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;

6. wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
7. podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości;
8. składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Dział III

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Gryfino oddanych w użytkowanie wieczyste.

Na dzień 1 stycznia 2020 r. Gmina Gryfino, była właścicielem i współwłaścicielem oraz użytkownikiem wieczystym gruntów o łącznej powierzchni 1 171,2112 ha, z tego:

- a) przekazane w trwałe zarząd : 29,9390 ha
- b) przekazane w użyczenie: 47,6017 ha
- c) przekazane w użytkowanie: 10,0513 ha
- d) będące w wieczystym użytkowaniu gminy: 9,9047 ha.

Gmina Gryfino jest jednocześnie właścicielem 104,7764 ha gruntów, które przekazane zostały w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym.

Ponadto Gmina Gryfino jest właścicielem lub współwłaścicielem 718 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej: 38.800,23 m² oraz 110 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej: 33.031,39 m².

Dział IV

Prognoza

1. Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

W latach 2020 – 2022 nieruchomości z zasobu gminnego, udostępniane będą na dotychczasowych zasadach poprzez sprzedaż, zamianę, użyczenie, darowiznę, najem lub dzierżawę. Lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży, zbywane będą wraz z udziałem w prawie własności nieruchomości wspólnej na rzecz najemców, którzy złożą wniosek o ich nabycie. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, a w szczególności obiekty użyteczności publicznej.

L.p.	Forma udostępniania nieruchomości	2020 rok		2021 rok		2022 rok	
		obszar [ha]	planowane dochody [zł]	obszar [ha]	planowane dochody [zł]	obszar [ha]	planowane dochody [zł]
1.	dzierżawa	180,00	350.000,00	180,00	350.000,00	180,00	350.000,00
2.	najem	-	4 249.00,00	-	4 249.00,00	-	4 249.00,00
2.	użyczenie	47,60	0,00	47,60	0,00	47,60	0,00
3.	użytkowanie	10,05	4.880,00	10,05	4.880,00	10,05	4.880,00
4.	trwałe zarząd	29,94	55,02	29,94	55,02	29,94	55,02
5.	użytkowanie wieczyste	104,78	600.000,00	104,78	600.000,00	104,78	600.000,00
6.	sprzedaż nieruchomości	6,54	3 926 200,00	8,80	3 744 000,00	3,91	2 230 000,00
7.	służebności	-	60.000,00	-	60.000,00	-	60.000,00

2. Nabywanie nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości następować będzie w drodze zakupu, zamiany, darowizny i innych czynności prawnych, na podstawie decyzji administracyjnych, poprzez komunalizację oraz w wyniku działalności inwestycyjnych służących realizacji zadań własnych gminy.

W latach 2020 – 2022 przewiduje się nabywanie nieruchomości niezbędnych do zaspokajania potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych przez gminę środków budżetowych.

3. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości tworzących zasób.

W roku 2020, wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem, nieruchomości planuje się w wysokości: 3 202.000,00 zł, w tym:

- a/ na bieżącą działalność, taką jak: koszty przygotowania nieruchomości do zbycia, opłaty notarialne i sądowe, opłaty roczne za użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa, opłaty roczne za zajęcie gruntów pod inwestycje gminne, czynsze za grunty zajęte na potrzeby gminy, inne związane z utrzymaniem zasobu : 290.000,00 zł
- b/ na remonty, modernizację i bieżące utrzymanie obiektów i budynków oraz lokali komunalnych: 400.000,00 zł.
- c/ na utrzymanie, modernizację i budowę dróg gminnych: 2 500,000,00 zł.
- d/ na utrzymanie gminnych urządzeń melioracyjnych : 12.000,00 zł,

Zarówno w roku 2021 jak i w 2022 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata. Aktualizacja dokonywana jest po analizie wzrostu cen nieruchomości. W latach 2020-2022 podejmowane będą czynności związane z aktualizacją opłat rocznych o ile wartość nieruchomości wzrośnie.

Uzyskane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników, które odbywają się na wniosek zainteresowanych.

Burmistrz
Miasta i Gminy Gryfino
Mieczysław Sawaryn