

**Załącznik do zarządzenia Nr 0050.40.2017  
BURMISTRZA MIASTA I GMINY GRYFINO  
z dnia 7 kwietnia 2017 r.**

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Gryfino na lata 2017-2019**

**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. z 2016 r. poz. 2147, poz. 2260).

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 opat 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 2017 – 2019. 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 2017 r. Gmina Gryfino, była właścicielem i współwłaścicielem oraz użytkownikiem wieczystym gruntów o łącznej powierzchni 1 177,6932 ha, z tego:

- a) przekazane w trwały zarząd : 30,6361 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 111,0754 ha gruntów, które przekazane zostały w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym.

Ponadto Gmina Gryfino jest właścicielem lub współwłaścicielem 167 budynków mieszkalnych a w nich 771 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej: 37.384,52 m<sup>2</sup> oraz 91 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej: 26.424,77 m<sup>2</sup>.

### Dział IV

#### Prognoza

#### 1. Udostępnienia nieruchomości zasobu oraz wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

W latach 2017 – 2019 nieruchomości z zasobu gminnego, udostępniane będą na dotychczasowych zasadach poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, użyczenie, najem, dzierżawę lub przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży, zbywane będą wraz z udziałem w 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	2017 rok		2018 rok		2019 rok	
		obszar [ ha ]	planowane dochody [ zł ]	obszar [ ha ]	planowane dochody [ zł ]	obszar [ ha ]	planowane dochody [ zł ]
1.	dzierżawa	254,00	400.000,00	254	400.000,00	254	400.000,00
2.	najem	-	3 825.000,00	-	3 825.000,00	-	3 825.000,00
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.	trwały zarząd	30,64	88,32	30,64	88,32	30,64	88,32
5.	użytkowanie wieczyste	111,08	750.000,00	111,08	750.000,00	111,08	750.000,00
6.	sprzedaż nieruchomości	3,86	2 300.000,00	2,63	1 650.000,00	6,27	1 920.000,00
7.	służebności	-	55.000,00	-	55.000,00	-	55.000,00

## **2. Nabywania 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 2017 – 2019 przewiduje się kontynuację nabywania gruntów pod realizację dróg publicznych w obrębie Wełtyń II, za kwotę ok. 481.000,00 zł.

Ponadto zakłada się nabywanie w latach 2014 – 2016, innych 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. Wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości tworzących zasób.**

W roku 2017, wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem, nieruchomości planuje się w wysokości: 9 006.600,00 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, wypłaty kaucji mieszkaniowych, inne związane z utrzymaniem zasobu : 322.400,00 zł
- b/ na remonty, modernizację i bieżące utrzymanie obiektów i budynków oraz lokali komunalnych: 4 901.000,00 zł.
- c/ na utrzymanie, modernizację i budowę dróg gminnych: 3 701.200,00 zł.
- d/ na utrzymanie gminnych urządzeń melioracyjnych : 82.000,00 zł,

Zarówno w roku 2018 jak i w 2019 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

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

W latach 2017-2019, w porównaniu do lat ubiegłych, przewiduje się wzrost wpływów gminnych z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów oraz z tytułu trwałego zarządu. 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.

W prognozowanym trzyletnim okresie planuje się również aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych przez osoby prawne oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanych garażami przez osoby fizyczne jak również aktualizację opłat z tytułu trwałego zarządu.