

ZARZĄDZENIE Nr 348/17
Wójta Gminy Mrągowo
z dnia 29 grudnia 2017r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 2147 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2018 - 2020, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa, Kształtowania Środowiska i Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy w Mrągowie.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminny Mrągowo

Jerzy Krasieński

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH na lata 2018 - 2020

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 2147 z późn. zm.) 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 Wójt Gminy Mrągowo.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami opracowuje się na okres 3 lat. Plan zawiera, oprócz zestawienia powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, 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.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które wynikają z uchwały budżetowej Nr XLIII/341/17 Rady Gminy Mrągowo z dnia 28 grudnia 2017r, z przepisami Kodeksu cywilnego, z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Gminy Mrągowo na lata 2018 – 2033 zatwierdzoną uchwałą Nr XLIII/340/17 z dnia 28 grudnia 2017r.

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

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.

Według stanu na dzień 29.12.2017r. gminny zasób nieruchomości stanowi **532,6435ha** powierzchni gruntów o wartości początkowej **16 479 532,39zł**, w tym:

1. Grunty z grupy 0-01 grunty wykorzystywane rolniczo stanowią powierzchnię **76,0511ha** o wartości **3 404 202,67zł**;
2. Grunty z grupy 0-02 grunty pod lasami i zadrzewienia o powierzchni **6,7116ha** o wartości **157 540,60zł**;
3. Grunty z grupy 0-03 grunty zabudowane, pod urządzeniami i cmentarze o powierzchni **449,8808ha** o wartości **12 917 789,12zł**;

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu zostały zaewidencjonowane w grupach zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa

z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 1034 z późn. zm.) oraz na podstawie przeznaczenia działek w planie zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku działek położonych w terenach o różnym przeznaczeniu, w celu zaliczenia działki do danej grupy przyjęto przeznaczenie, które obejmuje największą część powierzchni działki.

W 2017r. trzydzieści dziewięć działek posiadało prawo użytkowania wieczystego o łącznej powierzchni 7,1017ha. Są to gruntu zabudowane budynkami mieszkalnymi, usługowo - handlowymi oraz rekreacyjnymi.

Lp.	Położenie nieruchomości obręb	Numer działki	Powierzchnia w m2	Opłata
1.	Grabowo	343/2	1028	142,90 zł
2.	Grabowo	452/22	365	230,40 zł
3.	Grabowo	452/23	355	223,80 zł
4.	Grabowo	452/8	659	410,70 zł
5.	Grabowo	452/29	342	215,70 zł
6.	Grabowo	452/26	369	232,80 zł
7.	Grabowo	449/11	9400	1 390,20 zł
8.	Krzywe	227/3	1100	169,29 zł
9.	Karwie	276	645	279,90 zł
10.	Kosewo	152/5	436	75,04 zł
11.	Kosewo	152/6	332	57,14 zł
12.	Kosewo	174/3	660	113,50 zł
13.	Kosewo	263/1	1090	648,60 zł
14.	Kosewo	174/5	712	122,50 zł
15.	Kosewo	127/11	10372	3 735,00 zł
16.	Kosewo	174/4	668	114,90 zł
17.	Marcinkowo	141/6	777	163,00 zł
18.	Mierzejewo	52/2	700	313,50 zł
19.	Polska Wieś	122/1	1212	654,00 zł
20.	Polska Wieś	122/5	1400	747,00 zł
21.	Polska Wieś	123/2	900	400,00 zł
22.	Polska Wieś	367,368,369	6000	850,00 zł
23.	Probark	333/1	4300	322,50 zł
24.	Śniodowo	10/40	388	238,50 zł
25.	Śniodowo	10/19	900	526,50 zł
26.	Śniodowo	10/20	800	468,00 zł
27.	Śniodowo	10/46	394	242,40 zł
28.	Śniodowo	10/32	316	194,40 zł
29.	Śniodowo	10/31	300	189,00 zł
30.	Uźranki	74/1	600	200,00 zł
31.	Wierzbowo	98	1400	505,20 zł
32.	Wyszembork	51	1200	306,00 zł
33.	Wyszembork	66/1	14000	1 890,00 zł
34.	Wyszembork	107	900	229,50 zł
35.	Wyszembork	123/1 udz. 1/2	507	129,30 zł
36.	Wyszembork	28/4	1468	303,44 zł
37.	Wyszembork	28/3	1750	361,73 zł
38.	Wyszembork	28/5	372	76,90 zł
39.	Wyszembork	101	1900	484,50 zł
			71017	17 957,74 zł

Grunty w dzierżawie stanowią powierzchnię 6,7247ha

L.p.	Obręb	Numer działki	powierzchnia m2
1	Boże	126/8	366,5
2	Boże	138/34	63
3	Boże	138/22	616
4	Boże	136/2	1560
5	Grabowo	228/3	2800
6	Grabowo	343/4	2
7	Kosewo	127/18	47
8	Kosewo	163	700
9	Kosewo	164	2000
10	Kosewo	151/4	1
11	Marcinkowo	402/7	1
12	Muntowo	181	300
13	Mierzejewo	104/1	300
14	Polska Wieś	243/35	5000
15	Polska Wieś	240/2	25600
16	Polska Wieś	244/1	9000
17	Polska Wieś	122/6	1
18	Probark	442	1000
19	Probark	432/33	401
20	Probark	5	1
21	Probark	223/19	1
22	Probark	432/39	1
23	Rydwągi	347/47	245,57
24	Rydwągi	347/90	1331
25	Ruska Wieś	129/3	1
26	Szestno	195/23	1226
27	Szestno	195/10	225
28	Szestno	183/1	2
29	Szestno	184/13	1539
30	Szestno	184/12	1
31	Uźranki	277/2	3200
32	Uźranki	244	4500
33	Uźranki	65/19	167
34	Uźranki	65/13	619
35	Wierzbowo	86	3100
36	Wierzbowo	87	700
37	Wierzbowo	73	628
38	Wyszembork	104/4	1

Grunty przekazane w trwały zarząd stanowią powierzchnię **7,2764ha**

L.p.	Miejscowość	Działka nr	Pow. m2	Opis
1.	Marcinkowo	217/18	8100	budynek szkoły
2.	Marcinkowo	402/11, 402/8	1440	świetlica
3.	Boże	126/7	3860	przedszkole
4.	Boże	128/6	5400	szkoła
5.	Grabowo	343/4	15800	szkoła
6.	Kosewo	116/6	11203	szkoła
7.	Szestno	183/1	26900	szkoła
8.	Zalec	298/1	474	mieszkanie chronione
RAZEM			7 2764	

II. Prognoza:

1. Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:
Udostępnianie nieruchomości zasobu

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	2018 rok	2019 rok	2020 rok
		Powierzchnia Planowane dochody	Powierzchnia Planowane dochody	Powierzchnia Planowane dochody
1.	Sprzedaż nieruchomości	10ha	10ha	15ha
		500.000,00 zł	500.000,00 zł	550.000,00 zł
2.	Dzierżawa nieruchomości	6,7247ha	6,7247ha	6,7247ha
		47.869,73zł	47.869,73zł	47.869,73zł
3.	Użytkowanie wieczyste	7,1017ha	7,1017ha	7,1017ha
		17.957,74zł	17.957,74zł	17.957,74zł
4.	Trwały zarząd	7,2764ha	7,2764ha	7,2764ha
		319,04zł	319,04zł	319,04zł

Przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę, nieodpłatne przekazanie,
- komunalizację - nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 z późn. zm.),
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z ustawą z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną

(Dz. U. z 1998r. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.), ustawą 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 2147 z późn. zm.) i ustawą z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008r. Nr 193 poz. 1194 z późn. zm.),

- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych.

2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie koszt wycen, rozgraniczeń i podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, opłat sądowych i notarialnych, publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej i portalach internetowych, wyłączeń gruntów z produkcji rolnej, itp.

W 2018 roku poziom wydatków zaplanowany jest na kwotę 36.000,00 zł. W latach następnych przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

3. Wpływy osiągane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu dzierżawy gruntów.

W prognozowanym okresie planuje się uzyskać z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wpływ w wysokości 17.957,74zł rocznie, a z dzierżawy gruntu wpływ w wysokości 47.869,73zł. Uzyskane wpływy z tego tytułu uzależnione będą od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników.

4. W latach 2018 - 2020 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

III. Program zagospodarowania nieruchomości.

1. Gmina Mrągowo gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

2. 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.

Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych jest sprzedaż w drodze przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garaży wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następować będzie na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Mrągowo Nr XIII/134/11 z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie ustalenia zasad zbywania lokali mieszkalnych oraz budynków gospodarczych w budynkach stanowiących własność komunalną Gminy Mrągowo oraz Uchwałą Rady Gminy Mrągowo Nr XIX/190/12 z dnia 13 września 2012r. zmieniająca uchwałę Nr XIII/134/11 z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie ustalenia zasad zbywania lokali mieszkalnych oraz budynków gospodarczych w budynkach stanowiących własność komunalną Gminy Mrągowo.

Podstawowym trybem sprzedaży wolnych lokali jest sprzedaż w drodze przetargu.

3. Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.
4. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.
5. Wójt Gminy Mrągowo wyznacza nieruchomości i podaje do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości, które mają być przedmiotem zbycia.

IV. Wpływy z tytułu sprzedaży majątku Gminy Mrągowo i udostępniania nieruchomości z zasobu.

Zakłada się, że dochody z tytułu udostępniania i zbywania nieruchomości należących do zasobu Gminy Mrągowo kształtować się będą następująco:

- 1) wpływy z tytułu najmu lokali mieszkalnych:
 - a) rok 2018 – 35.633,03zł,
 - b) rok 2019 – 35.633,03zł,
 - c) rok 2020 – 35.633,03zł,
- 2) wpływy z tytułu najmu lokali użytkowych:
 - a) rok 2018 – 12.890,69zł,
 - b) rok 2019 – 12.890,69zł,
 - c) rok 2020 – 12.890,69zł;

- 3) wpływy z tytułu dzierżawy:
 - a) rok 2018 – 47.869,73zł,
 - b) rok 2019 – 47.869,73zł,
 - c) rok 2020 – 47.869,73zł,
- 4) wpływy z tytułu sprzedaży niezabudowanych nieruchomości:
 - a) rok 2018 – 500.000,00zł,
 - b) rok 2019 – 500.000,00zł,
 - c) rok 2020 – 550.000,00zł;
- 5) wpływy z tytułu sprzedaży zabudowanych nieruchomości:
 - a) rok 2018 – nie przewiduje się,
 - b) rok 2019 – nie przewiduje się,
 - c) rok 2020 – nie przewiduje się,
- 6) wpływy z tytułu sprzedaży mieszkań komunalnych:
 - a) rok 2018 – 5.000,00zł,
 - b) rok 2019 – nie przewiduje się,
 - c) rok 2020 – nie przewiduje się,
- 7) wpływy z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste:
 - a) rok 2018 – 17.957,74zł,
 - b) rok 2019 – 17.957,74zł,
 - c) rok 2020 – 17.957,74zł,
- 8) wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności nieruchomości przez użytkowników wieczystych:
 - a) rok 2018 – nie przewiduje się,
 - b) rok 2019 – nie przewiduje się,
 - c) rok 2020 – nie przewiduje się;
- 9) wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:
 - a) rok 2018 – nie przewiduje się,
 - b) rok 2019 – nie przewiduje się,
 - c) rok 2020 – nie przewiduje się.

Wyżej wymienione dochody są zgodne z założeniami do uchwały budżetowej na 2018 rok Nr XLIII/341/17 Rady Gminy Mrągowo z dnia 28 grudnia 2017r, zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Gminy Mrągowo na lata 2018 – 2033 zatwierdzoną uchwałą Nr XLIII/340/17 z dnia 28 grudnia 2017r. oraz przyjętymi Zarządzeniami nr 334/17 Wójta Gminy Mrągowo z dnia 13 listopada 2017 roku w sprawie wieloletniej prognozy finansowej na lata 2018-2033, Zarządzeniem Nr 337/17 Wójta Gminy Mrągowo z dnia 20 listopada 2017r. w sprawie autopoprawki wieloletniej prognozy finansowej na lata 2018-2033.

V. Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

1. Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Mrągowo.
2. W zakresie wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości w zasobie oraz zbywaniem, udostępnianiem nieruchomości z zasobu zabezpiecza się:
 - a) rok 2018 – 36.000,00zł;
 - b) rok 2019 – 36.000,00zł;
 - c) rok 2020 – 36.000,00zł.

3. Na wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu planuje się przeznaczyć:
 - a) rok 2018 – 50.000,00zł;
 - b) rok 2019 – 50.000,00zł;
 - c) rok 2020 – 50.000,00zł.
4. Na wydatki majątkowe zabezpiecza się:
 - a) rok 2018 – 7 280 474,00zł;
 - b) rok 2019 – 5 552 400,00zł;
 - c) rok 2020 – 4 009 650,00zł.

VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nie służące realizacji zadań własnych oraz celów publicznych będą udostępniane do trwałego zagospodarowania poprzez sprzedaż z uwzględnieniem przeznaczenia wynikającego ze strategii rozwoju, z planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy.
2. Zestawienie nieruchomości planowanych do zbycia sporządzane jest corocznie, po uchwaleniu budżetu gminy, jako osobny dokument w formie planu dochodów z wykorzystania zasobu na dany rok.
3. Przy sprzedaży nieruchomości zakłada się ustawowe regulacje, stosowania zasady udzielania bonifikat przy przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości wykorzystywanych na cele mieszkaniowe.
4. Nieruchomości, które nie mogą być zagospodarowane w sposób trwały np. z uwagi na brak infrastruktury technicznej lub przyszłe potrzeby gminy będą zagospodarowane w sposób tymczasowy na zasadzie dzierżawy/najmu.
5. Dzierżawy i najem nawiązywane będą przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) dotychczasowe umowy będą kontynuowane,
 - b) wolne lokale użytkowe wydzierżawiane będą w drodze przetargu,
 - c) wolne nieruchomości gruntowe będą wydzierżawiane bezprzetargowo lub w przypadku większego zainteresowania (wniosków) w drodze przetargu.
6. Zakłada się kontynuację przeprowadzania wizji w terenie w celu eliminowania zjawiska bezumownego zajmowania nieruchomości.
7. Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych, wskazanych na ten cel w planie miejscowym i objętych Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.
8. Zakłada się, że wpływy z tytułu udostępniania nieruchomości realizowanych bezpośrednio przez Urząd Gminy Mrągowo i kształtować się będą na poziomie roku 2017.

Prognozowane wpływy do budżetu gminy z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych pozostaną na tym samym poziomie.

W prognozowanym trzyletnim okresie uzyskane wpływy do budżetu gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste pozostaną na tym samym poziomie.

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu wskaźnika inflacji.

9. Gmina Mrągowo gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych tj. budownictwa mieszkaniowego.
10. Zadania wynikające z przedstawionego planu realizowane są w Referacie Rolnictwa, Kształtowania Środowiska i Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy Mrągowo.

Niniejszy plan wykorzystywania gminnego zasobu nieruchomości stanowi załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 348/17 Wójta Gminy Mrągowo z dnia 29 grudnia 2017r.

Wójt Gminny Mrągowo

Jerzy Krasinski

Kierownik RBK
Wojciech Trawiński