

**ZARZĄDZENIE NR 0050.1.113.2016**  
**BURMISTRZA SZUBINA**

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

**w sprawie sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Szubin**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446), art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r. poz. 65), zarządza się co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2016 - 2018, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Szubina

**Artur Michalak**

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2016 - 2018**

### **1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Stosownie do zapisu art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Szubina.

Gminny zasób nieruchomości na dzień 30 czerwca 2016 r. obejmuje 1865 działek o łącznej powierzchni 693,0527 ha, w tym:

- 1) w trwałym zarządzie - 10,1649 ha
- 2) w dzierżawie - 108,3128 ha
- 3) oddanych w użyczenie - 1,1401 ha
- 4) pozostałych - 573,4349 ha.

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Szubin, nie wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości, a oddane w użytkowanie wieczyste, to 259 działek o łącznej powierzchni 108,4740 ha.

Gmina Szubin 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 wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą między innymi realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanego z tym budownictwem wykonania urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych.

W skład działek pozostałych, o których mowa w pkt 1 lit. d wchodzi między innymi działki zabudowane budynkami użytkowymi, mieszkalnymi i użytkowo-mieszkalnymi. Znajdujące się w tych budynkach lokale mieszkalne wraz z lokalami w budynkach wspólnot mieszkaniowych tworzą mieszkaniowy zasób gminy i są oddawane w najem na podstawie odrębnych przepisów. Lokale użytkowe są przeznaczane do oddania w najem, dzierżawę lub udostępniania na podstawie innych tytułów prawnych, z zachowaniem trybu i zasad określonych przepisami prawa.

### **2. Prognoza:**

#### **1) Udostępniania nieruchomości oraz nabywania nieruchomości do zasobu:**

##### Udostępnianie nieruchomości:

Na lata 2016 – 2018 zakłada się kontynuację dzierżawy nieruchomości na obecnym poziomie, kontynuując dotychczasowe umowy. Umowy obejmować będą w dalszym ciągu wyłącznie te nieruchomości, które nie są przeznaczone na realizację zadań własnych gminy lub na sprzedaż.

Zbywanie nieruchomości, stanowiących własność Gminy Szubin odbywać się będzie z uwzględnieniem założeń wieloletniej prognozy finansowej gminy Szubin oraz na podstawie obserwacji rynku nieruchomości.

##### Nabywanie nieruchomości do zasobu:

W ramach działalności polegającej na nabywaniu nieruchomości do zasobu planuje się nieodpłatne nabycie nieruchomości stanowiących własność Agencji Nieruchomości Rolnych, na realizację zadań własnych oraz w celu zaspakajania potrzeb społeczności lokalnej.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w dalszym ciągu następować będzie w ramach komunalizacji, tj. na wnioski kierowane do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego.

Ponadto planuje się nabycie do zasobu, nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, w tym przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne.

**2) Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Wielkość wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będzie się kształtowała na poziomie 130.000 zł rocznie.

**3) Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Szubin oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Szubin.**

Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste planowane są na poziomie: 280.000 zł rocznie.

Nie planuje się wpływów z tytułu trwałego zarządu. Aktualnie nieruchomości oddane są w trwały zarząd jednostkom zwolnionym z opłaty na podstawie art. 81 ust. 1 ustawy o systemie oświaty i w najbliższym czasie nie planuje się oddania w trwały zarząd nowych nieruchomości.

**4) Dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

W latach 2016-2018 nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości. Jednakże raz w roku planowane jest dokonywanie analizy rynku pod względem wartości nieruchomości.

**3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

W latach 2016-2018 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości stanowiących zasób Gminy Szubin następujących czynności:

- 1) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie;
- 2) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych (Referat Gospodarki Nieruchomościami) i windykacja należności z tego tytułu (Referat Podatków i Opłat);
- 3) kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa, regulowanie stanu prawnego nieruchomości, postępowania dotyczące rozgraniczeń i podziałów nieruchomości.
- 4) określanie wartości nieruchomości wchodzących w skład zasobu dla potrzeb sprzedaży, oddawanie w użytkowanie wieczyste.

Burmistrz Szubina

**Artur Michalak**

## **Uzasadnienie**

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega na podejmowaniu wszelkich rozstrzygnięć i dokonywaniu wszelkich czynności w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Treścią gospodarowania jest w szczególności sporządzenie planu wykorzystania zasobu nieruchomości. Pozwala to na właściwe zagospodarowanie nieruchomości i kształtowanie poziomu wydatków na przygotowanie do sprawnego gospodarowania.

Zgodnie z art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres trzech lat i zawierają one w szczególności: zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości pozostających w użytkowaniu wieczystym, a także prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości oraz nabywaniem ich do zasobu, prognozy wpływów osiągniętych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd, a także prognozę w zakresie aktualizacji tych opłat.

W powyższym stanie rzeczy wydanie zarządzenia jest uzasadnione.

Burmistrz Szubina

**Artur Michalak**