

Zarządzenie Nr 60
Wójta Gminy Miłki
z dnia 21 grudnia 2012 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2013-2015.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102 poz. 651 z późn. zm.) **Wójt Gminy Miłki zarządza:**

§1

Przyjmuję plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2013-2015 w treści jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierzam pracownikowi d/s rolnictwa, ochrony środowiska i gospodarki mieniem komunalnym.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Miłki
Stanisław Wąsiakowski



PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU GMINY MIŁKI NA LATA 2013-2015

Stosownie do art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010. nr 102, poz. 651 z późn. zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Miłki gospodaruje Wójt Gminy zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych w szczególności:

- zbywa nieruchomości w drodze sprzedaży;
 - nabywa nieruchomości do zasobu gminnego;
 - wydzierżawia, wynajmuje, użycza nieruchomości wchodzące w skład zasobu;
 - składa wnioski do ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy.;
 - wykonuje czynności związane z naliczaniem opłat za nieruchomości udostępnione z zasobu;
 - prowadzi ewidencję nieruchomości.;
 - zapewnia wycenę nieruchomości.;
 - podejmuje czynności w postępowaniach sądowych dotyczących nieruchomości gminnych.
- Zasady gospodarowania nieruchomościami komunalnymi normuje uchwała Rady Gminy Miłki nr XVIII/110/08 z dnia 27 lutego 2008 r.

Na podstawie art. 23 ust. 1d1 wyżej cytowanej ustawy przyjmuje się na okres 3 lat plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, który zawiera:

- zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości;
- prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
- prognozę poziomu wpływów oraz wydatków z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości;
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Nieruchomości komunalne w latach 2013-2015 będą zagospodarowywane przede wszystkim zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości

Wszystkie nieruchomości Gminy Miłki posiadają uregulowany stan prawny tzn. Gmina posiada tytuł własności ujawniony w księgach wieczystych.

Stan gruntów komunalnych na dzień 31 grudnia 2012 r. wynosił 340,1359 ha.

W zasobie gruntów komunalnych przeważającą ilość stanowią drogi – 67 %.

Część mienia gminnego została rozdysponowana jednostkom organizacyjnym działającym jako jednostki budżetowe.

W skład jednostek budżetowych gminy wchodzi:

- Urząd Gminy, / Straż Gminna w strukturach Urzędu/
- Szkoła Podstawowa w Rydzewie,
- Szkoła Podstawowa w Staświnach,
- Zespół Placówek Oświatowych w Miłkach: Gimnazjum, Szkoła Podstawowa i Przedszkole,
- Gminny Ośrodek Kultury, Biblioteka,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej,
- Biuro Obsługi Szkół.

Grunty pogrupowane według klasyfikacji geodezyjnej:

Lp	Klasyfikacja geodezyjna	Pow. w ha
1	Użytki rolne	52,5052
2	Drogi	227,7423
3	Użytki Kopalne	5,4481
4	Lasy i zadrzewienia	10,9430
5	Nieużytki	5,3352
6	Pod wodami stojącymi	2,9517
7	Tereny mieszkaniowe	5,2215
8	Inne tereny zabudowane	8,6418
9	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	20,4571
10	Tereny zurbanizowane	0,8900
	O g ó ł e m	340,1359

Mieszkaniowy Zasób Gminy Miłki przyjmując stan na dzień 31 grudnia 2012 r. składa się z 17 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach gminnych o łącznej powierzchni użytkowej, 876,80 m², w tym jest 5 lokali socjalnych o powierzchni użytkowej 191,86 m².

Wykaz lokali

Lp	Adres	Rodzaj Lokalu	Pow. użytkowa lokali (m ²)
1	Miłki, ul. Giżycka 45/2 11-513 Miłki	mieszkalny	52,76
2	Miłki, ul. Giżycka 45/3 11-513 Miłki	mieszkalny	34,68
3	Miłki, ul. Giżycka 45/4 11-513 Miłki	mieszkalny	50,34
4	Ruda 14 11-513 Miłki	mieszkalny	95,54
5	Paprotki 35 11-513 Miłki	mieszkalny	51,00
6	Paprotki 35/1 11-513 Miłki	socjalny	24,79
7	Marcinowa Wola 20/1 11-513 Miłki	mieszkalny	42,89
8	Marcinowa Wola 20/2 11-513 Miłki	mieszkalny	88,00
9	Konopki Wielkie 22 11-513 Miłki	mieszkalny	35,00
10	Kleszczewo 11 11-513 Miłki	mieszkalny	63,46
11	Konopki Wielkie 12 11-513 Miłki	mieszkalny	58,80
12	Lipowy Dwór 5/2 11-513 Miłki	socjalny	38,97

13	Lipowy Dwór 5 /3 11-513 Miłki	socjalny	32,76
14	Lipowy Dwór 5 /4 11-513 Miłki	socjalny	42,70
15	Lipowy Dwór 5/5 11-513 Miłki	socjalny	52,64
16	Czyprki 29 11-513 Miłki	mieszkalny	51,00
17	Konopki Wielkie 24 11-513 Miłki	mieszkalny	61,47
	Ogółem	X	876,80

Większość z posiadanych obiektów została wybudowana w okresie międzywojennym. Gmina dysponuje 17 lokalami , z tego 6 lokali usytuowane jest w budynkach mieszkalno – użytkowych . Ponadto Gmina posiada obiekty użyteczności publicznej takie jak: Gminy Ośrodek Kultury , 13 świetlic wiejskich, 3 obiekty szkół podstawowych , 1 obiekt gimnazjum , 1 budynek przedszkola , 2 sale gimnastyczne i 1 budynek ośrodka zdrowia, 1 budynek urzędu gminy. Ochotnicze Straże Pożarne dysponują 3 budynkami - remizami strażackimi .

Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;

Obrót nieruchomości komunalnymi regulują przepisy ustawy o gospodarce gruntami, przepisy ustawy o samorządzie gminnym oraz przepisy Kodeksy cywilnego. Nieruchomości komunalne mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany, użyczenia , użytkowania, zarządu dzierżawy , najmu i użytkowania wieczystego. Zbycie nieruchomości wymaga zgody Rady Gminy. Gospodarowanie nieruchomościami opiera się o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gmina Miłki udostępnia nieruchomości komunalne poprzez: sprzedaż, dzierżawę najem, użyczenie.

Sposób rozdysponowania gruntów

Lp.	Sposób rozdysponowania	Pow. w ha
1	Użytkowanie wieczyste	5,2000
2	Zarząd	1,8887
3	Dzierżawa	19,2427
4	Użyczenie	7,6503
5	W bezpośrednim zarządzie gminy	306,1542
	O g ó ł e m	340,1359

W zarząd dla jednostek oświatowych w Miłkach w Staświnach i w Rydzewie oraz Gminnego Ośrodka Pomocy w Miłkach oddano 1,8887 ha.

W użytkowaniu wieczystym znajduje się 5,2000 ha gruntów .Są to grunty przede wszystkim pod budynkami . Wśród użytkowników wieczystych występują osoby prawne / Przedsiębiorstwo Usług Komunalno Rolnych w Miłkach, Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Giżycku, Gminna Spółdzielnia „SCH” w Miłkach, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Niegocin” / i osoby fizyczne . Na dzień 31 grudnia 2012 r. zawartych było 30 umów dzierżawy umów o pow. łącznej 19,2427 ha. W użyczeniu znajduje się 7,6503 ha gruntów przekazanych dla Przedsiębiorstwa Usług Komunalno – Rolnych w Miłkach i dla Stowarzyszenia Wędkarskiego Miłki.

Nie przewiduje się znaczących zmian w udostępnianiu nieruchomości komunalnych osobom fizycznym i prawnym.

Gmina realizując zadania własne przejmuje w drodze kupna , zamiany , darowizny czy też nieodpłatnego przekazania nieruchomości do zaspokojenia niezbędnych potrzeb

mieszkańców . Planuje się przejęcie gruntów pod drogi gminne powstałe w wyniku podziału terenów budowlanych oraz nabycie nieruchomości zabudowanej w Konopkach Nowych

Prognoza poziomu wpływów oraz wydatków z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Wpływy w budżecie Gminy w związku z gospodarowaniem gminnymi zasobami kształtują się następująco :

- wpływy z tytułu użytkowania wieczystego i zarządu : 16 200,- zł
- wpływy z tytułu najmu , dzierżawy składników majątkowych : 37 900,- zł
- wpływy z tytułu sprzedaży składników majątkowych : 120 000,- zł

Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste , zarząd, dzierżawę i najem nieruchomości zasadniczo w poszczególnych latach nie będą się różnić. Natomiast dochody ze sprzedaży mogą odbiegać od powyżej podanych. W związku z tym w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości mogą następować zmiany.

Wydatki związane ze zbywaniem nieruchomości dotyczą przede wszystkim sporządzanych operatów szacunkowych /wycen/ , przygotowaniem dokumentacji geodezyjnej / wypisy, wyrisy / geodezyjne podziały gruntów, opłaty sądowe , ogłoszenia prasowe nieruchomości przeznaczonych sprzedaży , dzierżawy i najmu .

Zakłada się również wydatki w wysokości ok. 15 000 ,-zł na wykup gruntów na poszerzenie drogi gminnej w Rydzewie.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program gospodarowania nieruchomościami komunalnymi przewiduje w latach 2013-2015 kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu . Umowy dotyczyć będą nieruchomości , które nie są przewidziane do sprzedaży . Stan mienia gminnego w ciągu roku ulega zmianom związaną z planową sprzedażą nieruchomości, przekształcaniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności , regulowaniem stanu prawnego nieruchomości , przejmowaniem gruntów na mienie gminne dotyczy to przede wszystkim gruntów wydzielonych pod drogi. Zmiany w powierzchni gruntów wynikają również z prowadzonych prac geodezyjnych: podziałów gruntów , odnawianiem ewidencji gruntów w poszczególnych obrębach geodezyjnych . Przewidywane dochody do budżetu Gminy z tytułu najmu dzierżawy składników majątkowych w latach 2013-2015 szacuje się na poziomie z lat ubiegłych. Dochody od osób posiadających prawo użytkowania wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy nie ulegną zmianie ponieważ ceny gruntów w ostatnim okresie wykazują tendencje spadkowe . Tylko w przypadku wzrostu ich wartości zasadna jest aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Ponadto znowelizowane przepisy o przekształceniu użytkownika wieczystego w prawo własności dają możliwość nabycia własności nieruchomości osobom prawnym, spowoduje to mniejsze wpływy do budżetu za użytkowanie wieczyste. Planowana do uzyskania kwota w ciągu roku wynosi ok. 16 000 ,- zł. Z tytułu zarządu nieruchomości komunalnych wpływy są bardzo małe ponieważ w zarządzie są przede wszystkim nieruchomości oddane na cele oświatowe , za które opłat takich się nie pobiera.

Wpływy ze sprzedaży mienia zależne są głównie od sytuacji społeczno- gospodarczej kraju i gminy. Zainteresowanie kupnem nieruchomości w drodze przetargu w ostatnim czasie znacznie zmalało. Spadły też ceny gruntów. Gmina najczęściej proponuje do sprzedaży działki budowlane z ustalonymi warunkami zabudowy o powierzchni w granicach od 1200 – 2000 m². Sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej następuje tylko w uzasadnionych przypadkach i dotyczy niewielkich powierzchni gruntów. Gmina będzie dążyć do utrzymania dochodów z tytułu sprzedaży na poziomie dotychczasowym.

Gmina Miłki zarządza nieruchomościami zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa z uwzględnieniem potrzeb lokalnej społeczności i realizacji zadań publicznych.

W ramach programu za najważniejsze i najistotniejsze cele uznaje się:

- posiadanie nieruchomości, które można przeznaczyć na realizację zadań własnych i zleconych gminy,
- posiadanie szerokiej oferty nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, usługową i turystyczną, które można przeznaczyć do nabycia zainteresowanym osobom fizycznym i prawnym,
- udostępnienie nieruchomości poprzez dzierżawę i najem,
- racjonalne gospodarowanie środkami budżetowymi przeznaczonych na utrzymanie i udostępnianie gminnego zasobu nieruchomości

Cele programu zamierza się osiągnąć poprzez:

- zachowanie w zasobie nieruchomości gruntowych jako niezbędnej rezerwy do realizacji celów publicznych,
- dokonywanie zmian przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości znajdujących się w zasobie gminnych pod cele służące realizacji zadań własnych i zleconych, mieszkaniowych i usługowych, turystycznych
- uzbrajanie nieruchomości w niezbędne urządzenie infrastruktury technicznej oraz współpracę z podmiotami, które są za ich budowę i utrzymanie odpowiedzialne
- nabywanie nieruchomości do zasobu na cel realizacji zadań przez gminę
- zbywanie nieruchomości zbędnych dla gminy

Realizacja zagospodarowania nieruchomości zasobu nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych oraz z wieloletnich planów inwestycyjnych.

Wójt Gminy Miłki
Stanisław Wasiakowski

