ZARZĄDZENIE NR 43 /2020
BURMISTRZA MORYNIA
z dnia 19 czerwca 2020 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 2990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2020 r. poz. 713) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy na lata 2020 - 2023 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam stanowisku ds. gospodarowania mieniem i ochrony środowiska.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
mgr Józef Piątek

Załącznik do zarządzenia Nr 43 / 2020
Burmistrza Morynia
z dnia 19 czerwca 2020 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY MORYŃ NA LATA 2020-2023

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Na podstawie art. 25 ust. 2a przywołanej ustawy plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plany zawierają w szczególności:

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

II. Prognozę dotyczącą:
1. nabywania nieruchomości do zasobu oraz udostępnienia nieruchomości zasobu,
2. poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu, oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
3. wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
4. aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

III. Prognoza zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Moryń na lata 2020-2023 określa główne kierunki związane z gospodarowaniem mieniem gminnym.

Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności:
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65);
- Uchwały Nr XIX/169/2008 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 3 września 2008 r. w sprawie zasad wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy

niż 3 lata nieruchomości gminnych oraz w sprawie korzystania lub nie z przysługującego gminie pierwokupu nieruchomości;
- Uchwały NR X/66/2019 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Moryń na lata 2020-2024,
- Uchwały Nr XXIX/255/2005 Rady Miejskiej w Moryniu w sprawie zmiany uchwały nr XX/169/2004 z dnia 20 października 2004 w sprawie określenia zasad sprzedaży nieruchomości stanowiących własność gminy Moryń.

I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY MORYŃ

1. Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosiła 194.445 ha, w tym grunty:
- na terenie gminy 124,258 ha,
- na terenie miasta 67,222 ha,
- skarbu państwa oddane w użytkowanie wieczyste w Gminie Moryń 0,0351 ha.
2. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosiła 2,7057 ha, w tym:
- 0,1106 ha znajduje się na terenie gminy,
- 2,5951 ha znajduje się na terenie miasta.
3. W trwałym zarządzie znajduje się ogółem 0,1977 ha gruntów gminnych, są to grunty znajdujące się w trwałym zarządzie placówek oświatowych, jednostek podlegających, w tym:
- na terenie gminy 0,1426 ha,
- na terenie miasta 0,0551 ha.

II. PROGNOZA

1. NABYWANIA DO ZASOBU ORAZ UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU

Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w latach 2020 - 2023 będzie następowało poprzez:
1) zakup, zamianę, darowiznę,
2) komunalizację - nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz.191 ze zm.),
3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in.: pod drogi, zgodnie z art. 73 ustawy z dnia

13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.), na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65), na podst. art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474),

4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz z mocy prawa.

Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w szczególności będących we władaniu Gminy Moryń, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2020 - 2023 będzie się zmieniać. Trudna do określenia jest powierzchnia nieruchomości jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu.

Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości

1) Zbywanie nieruchomości z gminnego zasobu w latach 2020 - 2023 będzie następowało poprzez:

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Gmina Moryń zamierza sprzedać w roku 2020 - 2023 następujące nieruchomości:

Nr działki	Powierzchnia w ha	Lokalizacja
nr 471	1026m^2	obręb 2 miasta Moryń.
nr 472	1053m^2	
nr 473	1055m^2	
nr 474	1054m^2	
nr 475	1159m^2	
nr 478	1168m^2	
nr 479	1050m^2	
nr 480	1050m^2	
nr 481	1050m^2	
nr 482	1397m^2	
nr 484	927m^2	
nr 485	1025m^2	
nr 491	1132m^2	

nr 492 nr 493 nr 494 nr 495 nr 497 nr 476 nr 486 nr 496 nr 477 nr 498	1120m^2 1078m^2 1542m^2 1520m^2 1783m^2 175m^2 4902m^2 317m^2 28m^2 30m^2	
nr 421	9392 m^2	obręb 2 miasta Moryń
nr 120/1	103m^2	obręb 3 miasta Moryń
nr 46/3	2071m^2	obręb Gądno
nr 112/17	4526m^2	obręb Witnica

Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następuje na rzecz najemców, którzy złożą wniosek o sprzedaż tych lokali, zgodnie z Uchwała Rady Miejskiej w Moryniu Nr XXIX/169/2004 z 12 października 2004 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Moryń.

Na podstawie analiz lat ubiegłych szacuje się sprzedaż lokali na poziomie około 4 rocznie.

Uchwałą X/66/2019 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 30 grudnia 2019 r. wprowadzono wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Moryń na lata 2020 - 2024. Wieloletni program zawiera zasady tworzenia i wdrażania racjonalnej polityki mieszkaniowej najuboższych mieszkańców gminy, poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu, określenie polityki czynszowej zapewniającej utrzymanie zasobu w należytym stanie technicznym oraz zwiększenie efektywności zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

2) Dzierżawa i najem gminnego zasobu w latach 2020 - 2023 będzie następowało poprzez:

Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2020 - 2023 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów i pomieszczeń użytkowych pod działalność gospodarczą, dzierżaw gruntów rolnych i ogródków przydomowych.

Gmina Moryń na dzień 31 grudnia 2019 r. miała zawarte 4 umowy dzierżawy gruntów rolnych i 77 umów dzierżawy gruntów na cele nie rolne. Łączna powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę i najem 7,4799 ha.

Nie przewiduje się w latach 2020-2023 większych zmian w liczbie zawartych umów. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie nowych umów w przypadku wygaśnięcia lub w stosunku do nowo pozyskanych gruntów.

3) Użyczenie gminnego zasobu w latach 2020 - 2023 będzie następowało poprzez:

Gmina Moryń może oddawać nieruchomości w użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych gminy lub innych podmiotów na cele nie związane z działalnością zarobkową. Na dzień 31 grudnia 2019 r. zawartych było 8 umów użyczenia na łączną powierzchnię 3,8618 ha.

4) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W związku z ustawą z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 ze zm.) w roku 2019 z mocy w/w ustawy zostało przekształconych w prawo własności 5 nieruchomości. Opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w wysokości dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste będzie wnoszona przez okres 20 lat, chyba że właściciel zadeklaruję zapłatę opłaty jednorazowo.

2. POZIOM WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPONIANIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERTUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2020 r. ok. 57.000,00 tys. zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:
1) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
2) sporządzanie inwentaryzacji budynków;
3) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
4) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;

5) wykupy nieruchomości i odszkodowania za grunty przejęte pod drogi;
6) utrzymania nieruchomości będących w zasobie;
7) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

3. PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANYCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI.

Planowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd nieruchomości stanowiących własność Gminy Moryń w 2020 r., to kwota 16.056,70 zł. Wpływy w latach 2021- 2023 przewidziane są na tym samym poziomie.

4. PROGNOZA DOTYCZĄCA OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH.

W roku 2020 r. obowiązuje nadal ustalona wcześniej opłata za użytkowanie wieczyste i trwały zarząd. Ponieważ od ustalenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste upłynął okres 10 lat, planowana jest sprawa aktualizacji opłaty w latach 2020-2023.

III. PROGNOZA ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI

Program i sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Moryń wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania. W latach 2020 - 2023 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu będzie uzależnione od stopnia zainteresowania nabywców i złożenia wniosków. Działki będące w zasobie mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania. Będą kontynuowane dotychczasowe umowy dzierżawy. Przygotowany plan wykorzystania zasobu określa jedynie główne kierunki działań Burmistrza Morynia w zakresie gospodarowania. W stosunku do każdej nieruchomości będą podejmowane indywidualne rozstrzygnięcia co do sposobu ich zagospodarowania zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.