

ZARZĄDZENIE NR 36/2021
BURMISTRZA MIASTA SEJNY

z dnia 29 marca 2021 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta Sejny na lata 2021-2023

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r., poz. 11, poz. 234) zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Miasta Sejny na lata 2021-2023 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju Przestrzennego i Gospodarczego.

§ 3. Zarządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta Sejny



Arkadiusz Adam Nowalski

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI MIASTA SEJNY NA LATA 2021-2023



I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PLANU WYKORZYSTANIA ZASOBU MIASTA SEJNY.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r., poz. 11, poz. 234) do gminnego zasobu 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 Burmistrz Miasta Sejny. Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r., poz. 11, poz. 234) przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera:

a) Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste:

b) Prognozę:

- Udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- Wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- Aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,

c) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta Sejny określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację inwestycji społecznych oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Wykorzystanie zasobu Miasta Sejny będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, ustawy o gospodarce nieruchomościami, Uchwały nr XLIV/254/17 Rady Miasta Sejny z dnia 28 sierpnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Sejny na lata 2017-2027.

II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste:

W zasobie stanowiącym własność Miasta Sejny na dzień 31.12.2020 r. znajdowały się tereny o łącznej powierzchni 92,80 ha, z tego:

- zasób gminy: 52,50 ha,
- grunty oddane w użytkowanie wieczyste (30,0035 ha):
 - 0,3605 ha gruntów pod garażami,
 - 3,16115 ha gruntów będących w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowej, ale nie wykorzystywanych na cele mieszkaniowe,
 - 7,6982 ha na cele pozostałe,
 - 0,0494 ha pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 0,3801 ha na cele obronności,
 - 0,3767 ha na cele rolne,
 - 17,9774 pod ogródki działkowe (zwolnione z opłaty za użytkowanie wieczyste).
 - grunty oddane w dzierżawę (8,2933 ha):
 - 0,0834 ha pod tymczasowe budynki gospodarcze i garaże,
 - 0,0496 ha pod pawilony handlowo-usługowe,
 - 0,14 m² pod tablice reklamowe,
 - 8,0016 ha pod uprawy rolne i łąki,
 - 0,1586 ha pod uprawy sadowniczo warzywnicze,
 - grunty będące w wieczystym użytkowaniu Miasta Sejny: 0,0245 ha,
 - grunty pozostające w trwałym zarządzie: 1,9994 ha.

Miasto Sejny posiada 100% udziałów w Przedsiębiorstwie Gospodarki Komunalnej w Sejnach Sp. z o.o.

III. PROGNOZA

1. Udostępnienie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu

W latach 2021-2023 planuje się nabycie działki pod cmentarz komunalny, w pobliżu istniejącego cmentarza parafialnego. Nabywanie nieruchomości jest proporcjonalne do stanu finansów Miasta Sejny.

Udostępnianie nieruchomości odbywać się będzie poprzez dzierżawę oraz sprzedaż. Na III kw. 2021 r. i w pozostałych latach planowana jest sprzedaż działek po uzbrojeniu w rejonie ul. Powstańców Sejneńskich, tj. dz. ew. nr : 967/12, 965/14, 965/21, 965/22, 965/13, 967/10, 466, 965/8, 965/9, 965/10.

Nie planuje się oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

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

Zestawienie wydatków z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2021–2023 przedstawia się w następujący sposób:

a) Rok 2021

Dział 700 -Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 -Gospodarka gruntami i nieruchomościami

- wydatki majątkowe: 40.000 zł

- wydatki bieżące: 55.000 zł

b) Rok 2022

Dział 700 -Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 -Gospodarka gruntami i nieruchomościami

- wydatki majątkowe: 45.000 zł

- wydatki bieżące: 65.000 zł

c) Rok 2023

Dział 700 -Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 -Gospodarka gruntami i nieruchomościami

- wydatki majątkowe: 50.000 zł

- wydatki bieżące: 75.000 zł

Wzrost wydatków w kolejnych latach związany jest ze wzrostem cen rynkowych usług oraz produktów.

3. Wpływy osiągnane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Zestawienie dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach

2021-2023 przedstawia się w następujący sposób:

a) Rok 2021

Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami

§ 0470. wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności: 0 zł

§ 0550. wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości: 46.359,12 zł

§ 0750. wpływy z dzierżaw i najmu: 140.533,05,00 zł

§ 0760. wpływy z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności: 1.000,00 zł

§ 0770. wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości: 1 600 000,00 zł

§ 0920. wpływy z pozostałych odsetek: 1.000,00 zł

b) Rok 2022

Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami

§ 0470. wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności: 0 zł

§ 0550. wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości: 46.359,12 zł

§ 0750. wpływy z dzierżaw i najmu: 120.230,49 zł

§ 0760. wpływy z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności: 1.000,00 zł

§ 0770. wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości: 500.000,00 zł

§ 0920. wpływy z pozostałych odsetek: 1.000,00 zł

c) Rok 2023

Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami

§ 0470. wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności: 0 zł

§ 0550. wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości: 46.359,12 zł

§ 0750. wpływy z dzierżaw i najmu: 120.230,49 zł

§ 0760. wpływy z tyt. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności: 1.000,00 zł

§ 0770. wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości: 600.000,00 zł

§ 0920. wpływy z pozostałych odsetek: 1.000,00 zł

4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W latach 2021-2023 przewiduje się aktualizacje opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, a co za tym idzie wzrostu opłat za użytkowanie wieczyste.

IV. GRUNTY PRZEZNACZONE DO WNIESIENIA APORTEM DO SPÓLEK

Podjęto działania zmierzające do założenia spółki z KAPE S.A. na budowę mieszkań socjalnych. W tym celu Miasto Sejny przeznaczy pod inwestycję działkę nr 654/4 o powierzchni 0,2166 ha /KW SU1N/00006667/4/. Dzięki tej inicjatywie powstaną energooszczędne budynki z wysokiej klasy mieszkaniami.

Miasto Sejny w II kw. 2021 r. zamierza podjąć współpracę z KZN w celu utworzenia spółki obejmującej swoim zasięgiem gminy z województwa podlaskiego. Dzięki tej inicjatywie przy ul. Pogodnej możliwe będzie wybudowanie budynków przeznaczonych na mieszkania na wynajem.

V. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i działalność inwestycyjną. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez sprzedaż, najem i dzierżawę lub przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. 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).

W latach 2021 i 2022 przewiduje się sprzedaż lokali mieszkalnych ze wspólnot obecnym najemcom. Wzrost dochodów Miasta ze sprzedaży mienia zależny będzie od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i cen obowiązujących na rynku nieruchomości.

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 (m.in. grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych). Miasto Sejny przewiduje również przekazywanie nieruchomości w formie darowizn, w formie zamian. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2021 – 2023 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy. Zakłada się, że prognozowane w latach 2021 – 2023 wpływy do budżetu gminy z tytułu dzierżawy składników majątkowych będą porównywalne z latami ubiegłymi.

Miasto Sejny 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 inwestycji społecznych oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Ponadto w latach 2021-2023 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Miasta Sejny następujących czynności:

- określenie wartości wybranych nieruchomości wchodzących do zasobu oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania;
- przeprowadzenie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie;
- przekazywanie do dzierżawy gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele;
- przewiduje się kontynuowanie trwających czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w prawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. W celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno-prawne i będą dokonywane podziały nieruchomości.