

RG. 0643.6.2012

Olecko, 26 czerwca 2012 r.

Informacja na posiedzenie Komisji Planowania, Budżetu i Gospodarki Rady Miejskiej w Olecku.

1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje burmistrz stosownie do art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na dokonywaniu następujących czynności.

- ewidencjonowaniu nieruchomości;
- zapewnianiu wyceny nieruchomości;
- sporządzaniu planu wykorzystania zasobu;
- wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności;
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości;
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości;
- podejmowaniu czynności sądowych w szczególności w sprawach dotyczących własności nieruchomości, o zapłatę należności, o nabycie spadku, o wpis w księdze wieczystej.

2. Natomiast na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 9 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do kompetencji Rady Miejskiej w Olecku należy uchwalanie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Olecko oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

- Uchwała nr XXVII/191/04 z dnia 26 października 2004 r.
- Uchwała Nr XXIX/217/04 z dnia 30 grudnia 2004 r.
- Uchwała Nr X/95/07 z dnia 30 sierpnia 2007r.
- Uchwała Nr XIV/129/07 z dnia 30 listopada 2007r.
- Uchwała Nr XXIV/221/08 z dnia 19 listopada 2008 r.

3. Stan mienia komunalnego na 1 stycznia 2012 r. :

- 1) powierzchnia gruntów gminy na 1 stycznia 2012 r. wynosiła 852,7268 ha, a na dzień 31 maja 850.1459 ha.
- 2) w Wydziale prowadzona jest komputerowa ewidencja mienia komunalnego z uwzględnieniem numerów geodezyjnych nieruchomości, powierzchni nieruchomości, numerów ksiąg wieczystych, sposobu wykorzystania, przeznaczenia nieruchomości,
- 3) Na koniec każdego miesiąca sporządzane jest zastawienie obrotu gruntami wg rodzaju środków trwałych oraz informacje o stanie gruntów w bezpośrednim zarządzie gminy do wyliczenia podatku od nieruchomości.

4. Wyceny nieruchomości:

W 2012 roku wyceny nieruchomości wykonuje firma Pozyton. Na wyceny przeznaczono w budżecie środki nie przekraczające równowartości 14.000,- euro. Zatem do wyboru rzeczoznawcy majątkowego nie zachodziła potrzeba stosowania procedur wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych. Niemniej jednak każdego roku chociażby ze względów oszczędnościowych i organizacyjnych kierowane są zapytania cenowe na wykonanie poszczególnych operatów szacunkowych. Takie postępowanie ma zdecydowanie korzystny wpływ na cenę usługi i organizację pracy. Należy również zauważyć, że część kosztów wraca do budżetu

w postaci odsprzedaży usług.

5. Księgi wieczyste nieruchomości:

Na podstawie ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego zachodził obowiązek ujawnienia wszystkich nieruchomości komunalnych w księgach wieczystych. Ten proces zakładania ksiąg wieczystych trwał sukcesywnie. Natomiast ustawa nałożyła sztywny termin zakończenia tego procesu do listopada 2009r. Wszystkie nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości mają założone księgi wieczyste. Obecnie wprowadzana jest ogólnokrajowa platforma IPE – Integrująca Platforma Elektroniczna. Każdego miesiąca sporządzane są sprawozdania w formacie xls i przekazywane są Wojewodzie.

6. Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego miała miejsce we wrześniu 2007r.

Nowe wysokości opłat obowiązują od stycznia 2008 r. Po analizie cen nieruchomości uważam, że nie zachodzi obecnie potrzeba aktualizacji opłat, gdyż aktualizacja miała miejsce w tzw. „górze cenowej nieruchomości” i obecnie nie zauważa się takiego wzrostu cen, który by wymagał aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego stanowią stały składnik budżetu gminy. Na ten rok przewidziana była kwota 210.905, 00 zł. Dotychczas uiszczona kwota wynosi ok. 191.253,- zł. Do osób które nie uiściły w terminie opłat wszczęto postępowanie egzekucyjne.

7. Do zadań Wydziału należy **dzierżawa i użyczenie gruntów**. Natomiast sprawy najmu i użyczenia lokali i budynków prowadzone są w Wydziale GKO.

Na dzień dzisiejszy mamy wydzielonych nieruchomości na ogólną powierzchnię 117,3210 ha. Planowany dochód do osiągnięcia 97.534,- zł.

Czynsz dzierżawny naliczany jest na podstawie zarządzenia Nr 483/2009 Burmistrza Olecka z dnia 16 grudnia 2009r. Zważywszy na obecną sytuację w tym roku nie przewiduje się aktualizacji stawek czynszu dzierżawnego. W użyczeniu znajduje się powierzchnia 1.6080 ha, która obejmuje głównie posesje przy budynkach mieszkalnych (10 umów).

Przeznaczono również do użyczenia Stowarzyszeniu „Klub Motocyklowy OSA” powierzchnię 7,4478 ha przy ulicy Kościuszki na utworzenie toru motocrossowego.

8. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości następuje na

podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005r. Ustawa pierwotnie miała obowiązywać do końca 2012 roku i dotyczyła nieruchomości zabudowanych i przeznaczonych na cele mieszkaniowe i garażowe. O przekształcenie prawa użytkowania wieczystego mogły ubiegać się osoby fizyczne. Nowelizacja ustawy weszła w życie w październiku 2011 r. i obecnie nie ma już określenia czasowego.

Obecnie mamy 397 użytkowników wieczystych (osoby fizyczne) w tym: 210 – garaże, 94 – budownictwo mieszkaniowe, 93 – budownictwo usługowe. Łączna powierzchnia gruntów – 14,4745 ha.

13 osób prawnych ma w użytkowaniu wieczystym powierzchnię 43,4513 ha w tym w użytkowaniu wieczystym ogrodów działkowych znajduje się powierzchnia 37,7221 ha.

9. Trwały zarząd :

Wszystkie jednostki organizacyjne gminy, które nie mają osobowości prawnej mają oddane nieruchomości w trwały zarząd. Dotyczy to wszystkich szkół podstawowych i gimnazjów, MOSiR i MOPS (ŚDS). Wszystkie nieruchomości mają założone księgi wieczyste z ujawnionym wpisem o trwałym zarządzie. Powierzchnia gruntów w trwałym zarządzie wynosi 28,3931 ha.

10. Sprzedaż nieruchomości:

- 1) Podstawą tworzenia planu sprzedaży nieruchomości są przede wszystkim miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o warunkach zabudowy;
- 2) Możliwość podłączenia nieruchomości do podstawowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) Obserwacja rynku nieruchomości i zainteresowania nabywców;
- 4) W każdym projekcie budżetu wykazywane są planowane do sprzedaży nieruchomości;
- 5) Podstawową formą sprzedaży jest przetarg;
- 6) Nieruchomości w analizowanym okresie sprzedawane były na własność. Unikamy oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste;
- 7) Sprzedaż nieruchomości jest prowadzona w sposób jawny. Rada Miejska jest informowana na każdej sesji Rady Miejskiej o podjętych zarządzeniach w sprawie zbycia nieruchomości, o ogłoszeniach o przetargu na poszczególne nieruchomości, o rozstrzygnięciach przetargów i ostatecznie o zawartych aktach notarialnych. Zatem informacja przekazywana jest każdym etapie procesu sprzedaży. Poza tym w BIP zamieszczane są wszystkie informacje począwszy od wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, aż po zawarcie aktu notarialnego. Taki obowiązek wynika również z obowiązujących przepisów prawa. Wszystkie wykazy nieruchomości jak i ogłoszenia o przetargu publikowane są w prasie lokalnej, tj. w czwartkowym dodatku do Gazety Olsztyńskiej – Głos Olecka, oraz przy wyższych cenach w prasie ogólnokrajowej;
- 8) Przy sprzedaży przetargowej obowiązuje wpłata gotówką ceny nieruchomości, natomiast przy sprzedaży bezprzetargowej cena może być na wniosek nabywcy rozkładana na raty zgodnie z uchwalonymi przez Radę Miejską zasadami.
- 9) Sprawozdania roczne są szczegółowo i czytelnie sporządzane, tak by można było ustalić ilość zbytych nieruchomości i w jakim trybie zostały zbyte oraz wysokość dochodów w poszczególnych paragrafach.

Olecko, 26 czerwca 2012 r.

Z up. Burmistrza
Barbara Jankowska
Kierownik Wydziału Rolnictwa
i Gospodarki Nieruchomościami