Załącznik do

Zarządzenia nr 118/2018

Burmistrza Białej Rawskiej

z dnia 31 grudnia 2018 roku

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BIAŁA RAWSKA**

**NA LATA 2019-2021**

**PODSTAWA PRAWNA**

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2004, ze zm.).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Biała Rawska gospodaruje Burmistrz Białej Rawskiej, w szczególności poprzez:

1) ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;

2) zapewnienie wyceny nieruchomości;

3) zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;

5) wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności;

6) zbywanie oraz nabywanie nieruchomości;

7) wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Miejskiej w Białej Rawskiej; zgoda Rady Miejskiej w Białej Rawskiej jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;

8) podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;

9) składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej;

10) sporządzenie planów wykorzystania zasobu nieruchomości;

11) przygotowywanie opracowań geodezyjno – prawnych i projektowych;

12) dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości;

13) wyposażanie nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2, w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Burmistrz Białej Rawskiej sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który powinien zawierać w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Biała Rawska oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. prognozę:
3. dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
4. poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
5. wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Biała Rawska, jeżeli będą oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu jeżeli będzie ustanowiony trwały zarząd
6. dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Biała Rawska, jeżeli będą oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu, jeżeli będzie ustanowiony trwały zarząd.
7. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Biała Rawska na lata 2019-2021 nakreśla jedynie główne kierunki działań w zakresie gospodarowania mieniem Gminy.

1. **ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI GMINY BIAŁA RAWSKA ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE**
2. Do gminnego zasobu należą nieruchomości stanowiące własność Gminy Biała Rawska:

- nieruchomości zabudowane - 33,5433 ha;

- ogrody działkowe - 4,5000 ha;

- ulice , drogi - 257,0192 ha;

- nieruchomości rolne oraz przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, usługi i przemysł, zalew - 71,8000 ha

1. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste:

- budownictwa jednorodzinnego – 0,4328 ha;

- budownictwa wielorodzinnego – 2,3691 ha;

- w użytkowaniu jednostek organizacyjnych - spółdzielczych( GS) - 0,3234 ha;

1. **1. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

W latach 2019 – 2021 nieruchomości z gminnego zasobu będą udostępniane na dotychczasowych zasadach.

Udostępnianie nieruchomości z gminnego zasobu będzie następowało na dotychczasowych zasadach, w formie:

- sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu;

- sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej;

- oddania nieruchomości w dzierżawę lub użyczenie.

W latach 2019 – 2021 planuje się przeznaczyć do sprzedaży następujące nieruchomości położone:

- w obrębie wsi Ossa - działki nr nr 64/3, 64/4, 64/5, 64/6;

- w obrębie wsi Rzeczków – działka nr 166;

- w obrębie 4 miasta Biała Rawska – działka nr 464/3

- w obrębie 5 miasta Biała Rawska – działka nr nr 724, 725, 728;

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się za zgodą Rady Miejskiej w Białej Rawskiej, wyrażoną w formie odrębnych uchwał, po uprzednim przeanalizowaniu nieruchomości pod kątem stanu prawnego i faktycznego, a także jej zagospodarowania zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz ewentualnego przeznaczenia nieruchomości na potrzeby własne gminy. Nieruchomości z gminnego zasobu zbywane są w formie przetargu.

W drodze bezprzetargowej nieruchomości mogą być zbywane w przypadkach określonych w przepisach prawa.

Nieruchomości, które nie zostaną przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż mogą być udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy lub użyczenia. Zakłada się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie, jak również zawieranie nowych umów, na podstawie składanych wniosków. Wg stanu na dzień opracowywania niniejszego planu zawartych jest 20 umów na dzierżawę nieruchomości.

Nabywanie nieruchomości do zasobu nieruchomości następuje według potrzeb, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych gminy, w związku z realizowanymi i planowanymi do realizacji inwestycjami, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w drodze:

- kupna;

- zamiany;

- darowizny;

- komunalizacji – nabywanie praw 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 z późn. zm);

- decyzji administracyjnych, wydawanych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;

- innych czynnościach przewidzianych prawem.

Nabywanie nieruchomości w latach 2019 – 2021 będzie realizowane w ramach posiadanych środków zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

1. **PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANYCH Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINY BIAŁA RAWSKA**

W budżecie na 2019 rok oszacowano uzyskanie wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów w wysokości 21 472,95 zł.

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, w roku 2019 z mocy w/w ustawy nastąpi przekształcenie w prawo własności tych nieruchomości. Opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w wysokości dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, będzie wnoszona od roku 2020 przez okres 20 lat, chyba że właściciel zadeklaruje zapłatę opłaty jednorazowo.

1. **PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI**

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą ok. 30 000 zł.

Powyższa kwota planowana jest z przeznaczeniem na następujące wydatki: sporządzanie operatów szacunkowych, usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi nieruchomości, opłaty sądowe oraz koszty sporządzania aktów notarialnych, ogłoszenia w prasie o przeznaczeniu nieruchomości do wydzierżawienia, sprzedaży, zamiany, ogłoszenia o przetargu na sprzedaż nieruchomości.

Szacowana kwota wydatków nie obejmuje kosztów zakupu za nabywane nieruchomości. Wydatki związane z zapłatą za nabywane nieruchomości będą określone w uchwale budżetowej na dany rok.

Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości w danym roku uzależnione są od realizacji sprzedaży praw własności do nieruchomości, w drodze przetargowej i bezprzetargowej.

Wpływy z tytułu dzierżawy gruntów szacuje się, na poziomie ok. 26 309 zł/ rocznie, przy czym wysokość wpływów uzależniona jest od zawierania umów dzierżawy.

1. **PROGRAM GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI ZASOBU GMINY BIAŁA RAWSKA**

Burmistrz Białej Rawskiej gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

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

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Miejskiej w Białej Rawskiej podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m.in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.