

ZARZĄDZENIE Nr 110/2015
Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz
z dnia 31 grudnia 2015 roku

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy i Miasta
Lubomierz na lata 2016 -2018**

Na podstawie art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust 1 pkt 3 i 23 ust 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 roku, poz. 782 ze zmianami) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy i Miasta na lata 2016 – 2018, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Technicznego.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
GMINY I MIASTA
Lubomierz

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Lubomierz
Wiesław Ziółkowski

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY I MIASTA LUBOMIERZ NA LATA 2016- 2018

DZIAŁ I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 roku, poz. 782 ze zmianami).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy i Miasta Lubomierz określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2016-2018. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy i Miasta ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2016-2018, w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny oraz ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Dział II Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu zasobem nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnianiu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem zniszczeniem;

- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach.

Ponadto przewiduje się:

1. Regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Gminy Lubomierz. Proces ten polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy Lubomierz.
2. Dokonywaniu podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy Lubomierz (np. wznawianie granic, rozgraniczenia).

DZIAŁ III

ZESTAWIENIE MIENIA GMINNEGO WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2015 ROKU

Ogólna powierzchnia gruntów będących w zasobie nieruchomości Gminy Lubomierz na dzień 31 grudnia 2015 roku

	Rodzaj mienia , grunty w ha	Powierzchnia w ha
1.	Grunty pow. ogółem:	<u>454.5120ha</u>
2.	Grunty leśne	5.4463ha
3.	Przekazano w użytkowanie wieczyste	10.0000ha
4.	Grunty orne	14.7792ha
5.	Tereny rekreacyjno- wypoczynkowe	1.3947ha
6.	Grunty – tereny komunikacyjne (drogi, tereny kolejowe)	350.7230ha
7.	Użytki rolne zabudowane	13.7971ha
8.	Inne tereny zabudowane	12.2753ha
9.	Zurbanizowane tereny zabudowane	5.1793ha
10.	Grunty różne pozostałe:	31.9171ha

DZIAŁ IV

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Lubomierz

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Lubomierz w latach 2016-2018 będzie następowało poprzez:

1. Zakup, zamianę.
2. Komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy.
3. Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2016-2018 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

DZIAŁ V

Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Lubomierz

1. Zbywanie nieruchomości.

a) zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zbyciu dopuszcza się również te nieruchomości, które nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego i są zbędne dla realizacji celów Gminy, a ich sprzedaż wynika z potrzeby realizacji pilnych zadań inwestycyjnych Gminy,

W latach 2016-2018 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

- b) w drodze przetargu nieograniczonego ,
- c) w drodze bezprzetargowej.

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:

W latach 2016-2018 przewiduje się wpływ i realizację wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w stosunku do trzech nieruchomości.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości zasobu.

a) nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia.

b) dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Lubomierz obejmuje: 57 umów dzierżawy gruntów na cele rolne i ogrody przydomowe. Uchwała Rady Miejskiej Gminy Lubomierz zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw.

c) nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Gminy w formie użyczenia.

DZIAŁ VI

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

1. Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, które wyniosą 20 tysięcy złotych, która zostanie przeznaczona między innymi na :

- a. sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- b. usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi, wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- c. koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- d. opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

2. 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.

DZIAŁ VII

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

1. Wpływy z opłat użytkowanie wieczyste w latach 2016-2018:

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu wyniosą około 17,9 tys. zł.

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego przeprowadzona była w 2013 roku i objęła lata 2014, 2015 i 2016.

Prognoza wpływów z tytułu użytkowania wieczystego w tys. zł		
2016 rok	2017 rok	2018 rok
17,9	17,9	17,9

2. Dochody z dzierżawy nieruchomości :

W roku 2016 planuje się uzyskać dochód w wysokości 2,8 tys. zł. W latach 2017– 2018 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2016. Dochód ten został określony w oparciu o zawarte umowy dzierżawy.

Prognoza wpływów z tytułu dzierżawy w tys. zł		
2016 rok	2017 rok	2018 rok
2,8	2,8	2,8

W latach 2016-2018 prognozuje się wpływ z tytułu sprzedaży nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych na poziomie 100.000,00zł rocznie.