

ZARZĄDZENIE Nr 11/2021
Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz
z dnia 04 lutego 2021 roku

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy i Miasta
Lubomierz na lata 2021-2023**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 roku, poz. 713 ze zm.) oraz art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 roku, poz. 1990 ze zm.)

z a r z ą d z a m, c o n a s t ę p u j e:

§1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy i Miasta Lubomierz na lata 2021-2023.

§2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Technicznego.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Lubomierz
Marek Chrabąszcz

Załącznik do Zarządzenia Nr 11/2021
Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz
z dnia 04 lutego 2021 roku

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI GMINY I MIASTA LUBOMIERZ
NA LATA 2021-2023

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 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2020 roku, poz. 1990 ze zm.).

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 osiąganych 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 Lubomierz określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminny na lata 2021-2023.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał podejmowanych na poszczególne lata przez Radę Miejską Gminy Lubomierz, w tym w szczególności uchwał budżetowych.

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 i 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 nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia z tytułu najmu, dzierżawy, 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 założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy Lubomierz.

2. Dokonywaniu podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy Lubomierz (np. wznowienie granic, rozgraniczenia)

DZIAŁ III

Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku

Lp.	Rodzaj mienia	Powierzchnia w ha
1	Grunty ogółem	455.82
2	Grunty leśne	5.45
3	Przekazano w użytkowanie wieczyste	3.64
4	Grunty orne	14.74
5	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	12.54
6	Tereny komunikacyjne (drogi, tereny kolejowe)	359.61
7	Użytki rolne zabudowane	9.26
8	Inne tereny zabudowane	7.96
9	Zurbanizowane tereny zabudowane	5.11
10	Grunty różne pozostałe	37.51

DZIAŁ IV

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Lubomierz

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Lubomierz w latach 2021-2023 będzie następowało poprzez:

1. Zakup, zamianę, darowiznę.
2. Komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy Lubomierz.
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 2021-2023 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. Dopuszcza się zbycie również tych nieruchomości, które nie są objęte planem i są zbędne dla realizacji celów Gminy.

W latach 2021-2023 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

a) w drodze przetargu nieograniczonego,

b) w drodze bez przetargowej.

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

Z uwagi na wejście w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe (t.j. Dz.U. z 2020 roku, poz. 2040) przewidującej przekształcenie z mocy prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe ulegnie zmniejszeniu ilość podmiotów płacących opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego.

Ilość podmiotów płacących opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego 10.

Z uwagi na fakt, że wartość działek po przeprowadzonej w 2016 roku aktualizacji nie uległa zmianie w sposób znaczący, kolejna aktualizacja zostanie sporządzona po stwierdzeniu znacznego wzrostu wartości cen nieruchomości na rynku lokalnym.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości zasobu:

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

b) dzierżawa gruntów obejmujących własność Gminy Lubomierz obejmuje 74 umów dzierżawy gruntów na cele rolne, rekreacyjne, ogrody przydomowe. Uchwała Rady Miejskiej Gminy Lubomierz zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw- nie przewiduje się znacznych zmian w liczbie oddanych w dzierżawę gruntów komunalnych.

c) najem lokali mieszkalnych obejmuje 153 umów najmu lokali mieszkalnych oraz 7 umów lokali użytkowych,

d) użyczenia nieruchomości obejmują 18 umów użyczenia nieruchomości zabudowanych, niezabudowanych, lokalowych, gruntowych, nie przewiduje się znacznych zmian w liczbie oddanych w najem lokali i nieruchomości oddanych w użyczenie, zmiany mogą nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umów najmu lub sprzedaży lokali oraz zawarcie nowych umów użyczenia.

e) nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane są jednostkom organizacyjnym w formie użyczenia oraz stowarzyszeniom na cele statutowe.

DZIAŁ VI

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

1. Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się wydatki z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, które wyniosą 40 tysięcy złotych i zostaną przeznaczone między innymi na:

a) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen nieruchomości,

b) usługi geodezyjne związane z podziałami, 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 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 na zbliżonym poziomie

DZIAŁ VII

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Prognoza wpływów z tytułu użytkowania wieczystego w tys. zł

2021	2022	2023
7.0	7.0	7.0

Prognoza wpływów z tytułu dzierżawy w tys. zł

2021	2022	2023
4.7	4.7	4.7

Prognoza wpływów z tytułu najmu lokali mieszkalnych w tys. zł

2021	2022	2023
257.0	257.0	257.0

Prognoza wpływów z tytułu najmu lokali użytkowych w tys. zł

2021	2022	2023
34.0	34.0	34.0

W latach 2021-2023 prognozuje się wpływ z tytułu sprzedaży nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, lokalowych na poziomie 150.000,00zł rocznie.

DZIAŁ VIII

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Lubomierz

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Lubomierz w latach 2021-2023 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie decyzji Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz.

Przeznaczenie nieruchomości do sprzedaży następuje na podstawie Zarządzenia Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz.

Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie następować będzie w formie umowy.

Zwiększenie lub udostępnianie zasobu Gminy Lubomierz odbywać się będzie w sposób zgodny z założeniami niniejszego planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Zmiana zagospodarowania nieruchomości komunalnych związana będzie w szczególności z realizacją zadań gminy, w tym zadań inwestycyjnych przewidzianych do wykonania w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.