

Zarządzenie nr G/148/2018
Burmistrza Ścinawy
z dnia 23 lipca 2018r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

Na podstawie art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm.) w związku z art. 25 ust. 1, 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 121 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Ścinawa na okres od dnia 23 lipca 2018r. do dnia 22 lipca 2021r., stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 23 lipca 2018r.

BURMISTRZ
Kos
Krzysztof Kosztyla

Załącznik do Zarządzenia nrBurmistrza Ścinawy z dnia 23 lipca 2018r.
w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości.

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI GMINY ŚCINAWA NA od dnia 23 lipca 2018r. do dnia 22 lipca
2021r.**

**Dział I.
Podstawa prawna**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 121 ze zm.). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Ścinawa określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na okres od dnia 23 lipca 2018r. do dnia 22 lipca 2021r. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2018-2021.

**Dział II.
Gospodarowanie zasobem nieruchomości**

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na :

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnianiu wycenę tych nieruchomości;
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7) wydierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 8) podejmowaniu 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) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Ścinawa oraz o wpisy w księgach wieczystych.

DZIAŁ III.

Zestawienie mienia gminy wg stanu na dzień 1 stycznia 2018r.

Ogólna powierzchnia gruntów Gminy Ścinawa według stanu na dzień 1 stycznia 2018r. wynosiła 626 ha, w tym:

1. 406 ha na terenie wiejskim, w tym 1 ha gruntów w użytkowaniu wieczystym,
2. 220 ha na terenie miejskim, w tym 23 ha gruntów w użytkowaniu wieczystym.

Na łączną powierzchnię 406 ha gruntów na terenie wiejskim składają się grunty:

1. grunty rolne - 79 ha
2. grunty leśne - 19 ha
3. grunty zabudowane i zurbanizowane - 307 ha, w tym 279 ha tereny komunikacyjne (drogi)
4. grunty pod wodami - 1 ha

Na łączną powierzchnię 220 ha na terenie miejskim składają się grunty:

5. grunty rolne - 115 ha
6. grunty leśne - 10 ha
7. grunty zabudowane i zurbanizowane - 94 ha, w tym 42 ha tereny komunikacyjne
8. grunty pod wodami - 1 ha

DZIAŁ IV.

Prognoza

Udostępnianie nieruchomości zasobu:

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie, między innymi, poprzez sprzedaż albo zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie wieczyste, użyczenie, najem lub dzierżawę lub przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w trybie bezprzetargowym zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Lokale mieszkalne i użytkowe będą zbywane wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż, zgodnie z obowiązującymi uchwałami Rady Miejskiej w Ścinawie.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, a w szczególności obiekty użyteczności publicznej.

Nie podlegają sprzedaży nieruchomości przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cel publiczny.

Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na okres od dnia 23 lipca 2018r. do dnia 22 lipca 2021r. zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw oraz użyczenia.

W 2018 roku planuje się osiągnięcie następujących dochodów:

W 2018r. planuje się uzyskać dochody ze sprzedaży mienia komunalnego w wysokości 350.000,00 zł brutto, na którą złożą się wpływy ze sprzedaży:

1. 3 działek w obrębie Lasowice
2. 4 nieruchomości w rejonie ulicy Wiosennej w Ścinawie
3. nieruchomości zabudowanej nr 117/4 w obr.2 miasta Ścinawa
4. nieruchomości nr 185/12 i 185/12 w obr. Zaborów

Ponadto planuje się uzyskać dochody:

1. z opłat za użytkowanie wieczyste w kwocie 134.000,00 zł
2. z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność - 9.464,00 zł
3. z najmu i dzierżawy- 78.000,00 zł.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Ścinawa

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Ścinawa w okresie od dnia 23 lipca 2018r. do dnia 22 lipca 2021r. będzie następowało poprzez:

- zakup, zamianę;
- komunalizację, w której przedmiotem postępowania jest przeniesienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;
- inne czynności prawne np. pierwokup.

Do gminnego zasobu nieruchomości będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W okresie od dnia 23 lipca 2018r. do dnia 22 lipca 2021r. nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, które, według stanu na dzień 23 lutego 2018r. wyniosą 125.050 zł. Wymieniona kwota zostanie przeznaczona między innymi na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen wartości zbywanych nieruchomości lub ustalenia wysokości rynkowego czynszu dzierżawnego;
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi, wznowieniami granic gminnych nieruchomości;
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i odbitek z map niezbędnych do sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe i pokrycie kosztów sporządzenia umów notarialnych;
- odszkodowania za grunty pod drogi gminne nabyte z mocy prawa.

Ponadto w 2018 roku planuje się nabycie gruntów do zasobu w drodze umów notarialnych za kwotę 549.800,00 zł.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz ich aktualizacja

Z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste Gmina Ścinawa w 2018r. planuje osiągnąć dochód w wysokości 134.000,00 zł. W tym roku planuje się kontynuować aktualizację opłat rocznych, w związku z czym dochód gminy w latach następnych powinien wzrosnąć.

BURMISTRZ

Krzysztof Kosztyla