

ZARZĄDZENIE NR 28/2015

Burmistrza Miasta i Gminy Małogoszcz

z dnia 17.02.2015 roku

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2015-2017.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U.2013.594 z późn. zmianami) oraz art. 25 ust.1 i 2 w związku z art. 23 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U.2014.518 z późn. zmianami) zarządzam co następuje:

§ 1

Przyjmuję plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Małogoszcz na lata 2015 – 2017 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. gospodarki nieruchomościami i zarządu mieniem.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



BURMISTRZ
Jan Głogowski

RADCA PRAWNY

mgr Wiesław Zagala

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Małogoszcz na lata 2015 - 2017

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Podstawą prawną sporządzonego planu stanowią przepisy art.23 ust.1 pkt.3 i ust.1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014. 518 z późn. zm.).

Zasobem nieruchomości Gminy Małogoszcz gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Małogoszcz, w szczególności poprzez: ewidencjonowanie nieruchomości i zapewnienie jej wyceny, zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu, wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących skład zasobu, podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym w sprawach dotyczących stwierdzenia nabycia własności, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Małogoszcz oraz o wpis w księdze wieczystej. Obowiązek ewidencjonowania nieruchomości dotyczy również nieruchomości Gminy Małogoszcz oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ewidencjonowanie obejmuje w szczególności:

- oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz wg ewidencji gruntów;
- powierzchnię nieruchomości;
- wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Gminę Małogoszcz praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
- przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomości, a przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- wskazanie daty aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Małogoszcz oddanych w użytkowanie wieczyste ;
- informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

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

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy Małogoszcz oddanych w użytkowanie wieczyste;
- prognozę:
 - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,

- c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy Małogoszcz oddanych w użytkowanie wieczyste ,
- d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy Małogoszcz oddanych w użytkowanie wieczyste;
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. 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 na 2015 r., 2016 r. i 2017 r., w formach prawnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2014.518. z późn. zmianami) oraz zgodnie podejmowanymi uchwałami Rady Miejskiej w Małogoszczu.

II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Małogoszcz oddanych w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd.

Opracowaniem objęto nieruchomości stanowiące własność Gminy Małogoszcz.

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 1 stycznia 2015 roku wynosi **198,50** ha.

Powierzchnia gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Małogoszcz wynosi **1,9994** ha.

Powierzchnia gruntów pozostających w trwałym zarządzie samorządowych jednostek organizacyjnych stanowi: **9,57** ha .

Powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie **0,32** ha .

Powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi **11,33** ha.

III. Prognoza udostępniania nieruchomości w formie dzierżawy, użyczenia, najmu.

Nieruchomości, których trwałe rozdysponowanie jest niemożliwe przeznacza się do wydzierżawienia lub najmu.

Aktualnie Gmina Małogoszcz wydzierżawia **8,71** ha , w tym na cele rolnicze **7,69** ha

Dochody z dzierżawy w roku 2015 kształtować się będą w wysokości **190 000,00** zł.

Minimalna stawka czynszów stosowanych do wydzierżawiania nieruchomości określona została w uchwale Nr 3/27/03 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 6 marca 2003 r. i uchwale Nr 30/258/06 z dnia 20 października 2006 r.

IV. Prognoza sprzedaży nieruchomości.

W zasobie gminy znajduje się **20** lokali mieszkalnych , które zgodnie z obowiązującymi uchwałami Rady mogą być sprzedawane na rzecz najemców.

Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedaż ułamkowych części gruntu będzie następowało sukcesywnie w miarę napływu wniosków.

W latach 2015-2017 zakłada się sprzedaż na rzecz najemców około 10 lokali mieszkalnych z zastosowaniem 95 % bonifikaty - zgodnie z podjętą uchwałą nr 22/202/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 26 sierpnia 2005 r. w sprawie zbycia lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Małogoszcz, ustalenia pierwszeństwa w ich nabyciu .
Wolne lokale mieszkalne uzyskane z eksmisji najemców sprzedawane będą w trybie przetargu.

Do sprzedaży nieruchomości w trybie przetargowym zostaną przeznaczone nieruchomości zbędne do realizacji zadań własnych gminy przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne, letniskowe, przemysłowe oraz przeznaczone do użytkowania rolniczego.

Planuje się przegląd nieruchomości będących własnością gminy Małogoszcz , celem udostępnienia ich do sprzedaży.

W zakresie wydatków związanych ze zbywaniem nieruchomości oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu są to głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych, ogłoszeń w prasie oraz dokumentacji geodezyjnej, biorąc pod uwagę ich poziom z lat ubiegłych oraz zaplanowane działania mogą one kształtować się w granicach 15 000,00 zł rocznie.

V. Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy Małogoszcz w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych gminy, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacji innych celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy Małogoszcz powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać.

W roku 2015 planuje się nabyć do zasobu Gminy Małogoszcz około 85,00 ha gruntów zajętych pod drogi.

Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w latach 2016-2017 obowiązywania planu może wejść do zasobu, będzie to uzależnione od czasu trwania postępowań uwłaszczeniowych oraz od budżetu gminy.

W razie konieczności dokonania innych nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w/w zadania w ramach ogólnej kwoty.

Ponadto w razie zaistnienia takiej możliwości organ wykonawczy będzie kierował wnioski o nieodpłatne przekazanie na rzecz gminy nieruchomości od Skarbu Państwa i Agencji Nieruchomości Rolnych.

Wydatki związane z nabywaniem działek planowane są na kwotę 15 000,00 zł rocznie.

Wydatki związane z regulowaniem stanów prawnych nieruchomości 10 000,00 zł rocznie.

Planowane wydatki związane z odszkodowaniami za działki nabyte pod drogi około 35 000,00 zł.

Przeznaczenie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

VI. Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Małogoszcz oddanych w użytkowanie wieczyste oraz w trwały zarząd.

Grunty stanowiące własność Gminy Małogoszcz oddane w użytkowanie wieczyste stanowią powierzchnię 11,33 ha.

Użytkowaniem wieczystym objęte są:

- działki położone w Małogoszczu oddane na cele mieszkaniowe oznaczone nr nr : 2629/84, 2629/85, 2629/86, 2629/87, 2629/99, 2629/82, 2629/ 83, 2629/95, 2629/94, 2629/93, 2629/92, 2629/91, 2629/90, 2629/89, 2629/88, 2588/4, 2588/3, 1694/2, 1793, 2598/1, 2597/1, 2597/2, 2597/3, 2597/4, 2597/6, 2597/8, 2597/9,
- działki położone w Małogoszczu oddane w użytkowanie wieczyste pod garaże oznaczone nr nr 2629/20, 2629/13, 2629/8, 2629/61, 2629/14, 2629/56, 2629/21, 2629/60, 2629/7, 2629/6, 2629/55, 2629/22, 2629/63, 2629/52, 2629/54, 2629/23, 2629/15, 2629/62, 2629/67, 2629/72, 2629/58, 2629/78, 2629/69, 2629/10, 2629/17, 2629/32, 2629/64, 2629/77, 2629/47, 2629/44, 2629/37, 2629/30, 2629/38, 2629/68, 2629/65, 2629/46, 2629/50, 2629/33, 2629/75, 2629/66, 2629/48, 2629/43, 2629/51, 2629/18, 2629/24, 2629/49, 2629/41, 2629/35, 2629/53,
- działka położona w Małogoszczu nr 2629/4,
- działki położone w Złotnikach oznaczone nr nr 326/2, 325, 326/4, 326/3, 326/7,
- działka położona w Karsznicach oznaczona nr 718,
- działka położona w Żarczycach Dużych oznaczona nr 549/1,
- działka położona w Żarczycach Małych oznaczona nr 462/1,
- działka położona w Lipnicy oznaczona nr 657.

Sposób ich zagospodarowania przez użytkowników wieczystych wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Z tytułu użytkowania wieczystego planuje się uzyskanie kwoty 77 000,00 zł.

Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste powinny wynieść:

- w 2015 r. - 22 370,00 zł
- w 2016 r. - 24 370,00 zł
- w 2017 r. - 30 260,00 zł

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności będzie dokonywane na wniosek użytkownika wieczystego i może dotyczyć jedynie nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę.

Z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego planuje się uzyskać - 5 000,00 zł.

Grunty będące własnością Gminy Małogoszcz oddane w trwały zarząd stanowią powierzchnię 9,57 ha.

Trwałym zarządem objęte są działki zajęte pod szkoły:

- działka położona w Kozłowie oznaczona nr 196/2,
 - działka położona w Żarczycach Dużych oznaczona nr 277/3,
 - działka położona w Złotnikach oznaczona nr 1218 ,
 - działka położona w Leśnicy oznaczona nr 250 ,
 - działka położona w Małogoszczu oznaczona nr 2588/1,
 - działka położona w Żarczycach Dużych oznaczona nr 549/1,
 - działki położone w Rembieszycach oznaczone nr 12/2,13/2,207/2,
- oraz część dz. nr 1695 oddanej w trwały zarząd dla MGOPS w Małogoszczu.

Wpływy z tytułu trwałego zarządu (od MGOPS) powinny wynieść:

- w 2015 r. - 594,00 zł
- w 2016 r. - 594,00 zł
- w 2017 r. - 594,00 zł

VII. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste stanowiących własność Gminy Małogoszcz.

Aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego planuje się w 2016 roku.

Szacunkowe koszty związane z przeprowadzeniem aktualizacji – 4 000,00 zł

BURMISTRZ

Jan Głogowski