

ZARZĄDZENIE NR 70/2016
BURMISTRZA MIASTA I GMINY DALESZYCE
z dnia 08 lipca 2016 r.

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Daleszyce na lata 2016-2018**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami tekst jednolity (Dz. U. 2015, poz. 1774, ze zm.), zarządzam, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się "Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Daleszyce na lata 2016 - 2018" stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki, Mienia Komunalnego i Rolnictwa.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

BURMISTRZ
Dariusz Męszowski

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY DALESZYCE 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 r. poz. 1774 ze zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat, który powinien zawierać 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 oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu gminnego.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Daleszyce 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 Miasta i Gminy 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 katastrzem 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) wdzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu 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 Daleszyce. Proces ten polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy Daleszyce
2. dokonywaniu podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy Daleszyce (np. wznawianie granic, rozgraniczenia).

DZIAŁ III

ZESTAWIENIE ZASOBU MIENIA GMINNEGO WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2015 R.

Ogólna powierzchnia gruntów ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków nieruchomości stanowiących własność Gminy Daleszyce na dzień 31 grudnia 2015 r. wynosi 218,2871 ha, w rozbiciu na poszczególne sołectwa przedstawia się następująco:

Miejscowość	Ilość działek	Pow. w ha	drogi gminne		drogi wewnętrzne	
			Ilość działek	pow. w ha	Ilość działek	pow. w ha
Borków	14	9,7551	6	2,6000	13	2,0100
Brzechów	3	2,1900	3	1,0400	14	3,9100
Cisów	4	0,8016	2	1,7700	23	2,9554
Daleszyce	50	16,8686	68	9,2274	56	11,0154
Danków-Wójtostwo	0	0	5	2,1095	13	1,1780
Komórki	19	10,2014	0	0	33	11,5500
Kranów	2	0,1700	14	2,1660	26	3,8600
Marzysz	15	3,7217	6	2,8280	53	10,3190
Mójcza	6	2,1541	4	1,5975	19	4,5605
Niestachów	3	1,5800	0	0	6	0,5571
Niwy	17	5,4312	61	3,9420	59	7,5575
Sieraków	1	1,0000	0	0	12	2,4900
Słopic	12	5,3675	2	2,9700	50	10,1532
Smyków	8	0,8141	1	0,1800	10	1,0406
Suków	13	3,1010	2	0,3000	65	10,6900
Szczecno	14	12,2618	3	0,6900	43	18,7156
Trzemosna	3	0,1727	0	0	9	1,2200
Widelki	5	3,0536	2	0,6400	4	1,1300
OGÓŁEM	189	81,0344	179	32,0604	508	105,1923

DZIAŁ IV

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Daleszyce.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Daleszyce w latach 2016 – 2018 będzie następowało poprzez:

1. zakup, zamianę, darowiznę;
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 Daleszyce.

1. Zbywanie nieruchomości:

- a) zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie 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 przetargów nieograniczonych, przetargów ograniczonych i bezprzetargowo

2. 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.
- c) Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2016 -2018 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw nieruchomości gruntowych na 15,01 ha, dzierżawa i najem lokali użytkowych 2.668 m², najem lokali mieszkalnych 674 m².

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 150 tys. zł rocznie. Wymieniona kwota 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.
- e. odszkodowania za grunty pod drogi.

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 ze sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Daleszyce. Prognoza wpływów z tytułu sprzedaży: rok 2016 r. – 650.000 zł, rok 2017 r. – 600.000 zł, rok 2018 – 550.000 zł

2. Wpływy z opłat użytkowanie wieczyste w latach 2016 -2018.

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu w 2016 roku wyniosą **6.759 zł**. Ze względu na przeprowadzaną aktualizację opłat w 2015 roku, w latach 2017 – 2018 nie przewiduje się wzrostu wpływów w tej grupie dochodów.

3. Dochody z dzierżawy i najmu nieruchomości :

W roku 2016 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. **290.000 zł**. W latach 2017 – 2018 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2016. Dochód ten został określony w oparciu o zawarte umowy dzierżawy na nieruchomości gruntowe, umowy najmu na lokale użytkowe i lokale mieszkalne.

Gmina Daleszyce gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Przedstawiony powyżej plan gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Gminy Daleszyce na lata 2016-2018 uwzględnia aktualną wiedzę odnośnie potrzeb Gminy w podanym wyżej zakresie i jej możliwości finansowe. Nie można wykluczyć, że wyłonią się inne, ważniejsze dla interesu Gminy potrzeby, np. konieczność zakupu określonych nieruchomości pod pilne urządzenie drogi, czy pod budowę innych obiektów użyteczności publicznej. W takich przypadkach te potrzeby będą mieć pierwszeństwo przed przedstawionym powyżej planem.

BURMISTRZ

Dariusz Merasiński