

**ZARZĄDZENIE NR 5/2019 BURMISTRZA
MIASTA I GMINY DALESZYCE
z dnia 07 stycznia 2019 r.**

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Daleszyce na lata 2019-2021

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2018.994 ze zm.) oraz art. 25 w związku z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami tekst jednolity (t.j. Dz.U.2018.2204 ze zm.), zarządzam, co następuje.

§ 1 -

Przyjmuje się "Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Daleszyce na lata 2019 - 2021" stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki, Mienia i Rolnictwa.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.


BURMISTRZ
Dariusz Mereski

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY DALESZYCE NA LATA 2019 - 2021

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 (t.j. Dz.U.2018.2204 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 2019 - 2021. 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 2019 - 2021, 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) zabezpieczeniu 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 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 2018 R.

Ogólna powierzchnia gruntów ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków nieruchomości stanowiących własność Gminy Daleszyce na dzień 31 grudnia 2018 r. wynosi 269,0209 ha, w rozbiciu na poszczególne sołectwa przedstawia się następująco:

Miejscowość	Ilość działek (ogółem)	Pow. w ha	drogi	
			Ilość działek	Pow. w ha
Borków	165	27,9553	54	6,5373
Brzechów	47	7,8704	18	5,0706
Cisów	36	7,0381	28	6,1603
Daleszyce	214	38,3886	134	21,3117
Danków-Wójtostwo	24	3,4771	17	3,1626
Marzysz	146	17,4168	112	14,5738
Kranów	64	7,6858	48	5,7884
Komórki	63	22,3880	34	11,5612
Mójcza	73	11,1346	24	7,1171
Niestachów	17	3,0733	4	1,0059
Niwy	205	19,7356	164	13,6523
Sieraków	15	3,9132	13	2,8900
Słopiec	91	19,7282	56	12,9774
Smyków	21	2,2147	11	1,2206
Suków	108	15,0276	72	11,2929
Szczecno	85	54,2721	48	19,7587
Trzemosna	14	1,7645	10	1,4000
Widelki	20	5,9370	11	2,1675
OGÓŁEM	1408	269,0209	858	147,6483

DZIAŁ IV

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Daleszyce.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Daleszyce w latach 2019 - 2021 będzie następować 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 2019 - 2021 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 2019 - 2021 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 2019 -2021 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw nieruchomości gruntowych na 4,4196 ha, dzierżawa i najem lokali użytkowych 878,11 m², najem lokali mieszkalnych 298,19 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 zbyte 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 2019 r. - 948.000 zł, rok 2020 r. - 600.000 zł, rok 2021-550.000 zł**

2. Wpływy z opłat użytkowanie wieczyste w latach 2019 -2021.

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu w 2019 roku wyniosą **6.302,26 zł**. Ze względu na przeprowadzaną aktualizację opłat w 2015 roku, w latach 2019 -2021 nie przewiduje się wzrostu wpływów w tej grupie dochodów.

3. Dochody z dzierżawy i najmu nieruchomości: W roku 2019 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. **215.000 zł**. W latach 2019-2021 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2019. 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 2019-2021 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.