

ZARZĄDZENIE Nr 6/2018

WÓJTA GMINY BESTWINA

z dnia 3 stycznia 2018r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz 1875), art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2018r. poz. 121 ze zmianami) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bestwina na lata 2018-2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki i Środowiska.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJTA

mgr Artur Beniowski

Załącznik do zarządzenia nr 6/2018
Wójta Gminy Bestwina
z dnia 3 stycznia 2018 r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bestwina na lata 2018-2020

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2018-2020

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1, a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2018r. poz. 121).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres trzech lat i zawiera w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy 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 osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
 - d) wpływy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste:

Łącznie powierzchnia gruntów nieruchomości zasobu wynosi 180,5642 ha wg stanu na dzień 31.12.2017 roku:

Lp	Przeznaczenie		Pow. w zasobie [ha]
1	Użytki rolne	Grunty orne	19,8232
		Sady	0,5238
		Łąki trwałe	10,9730
		Pastwiska trwałe	24,9052
		Grunty rolne zabudowane	0,2656
		Grunty pod stawami	0,0141
		Grunty pod rowami	3,3174
		Nieużytki	13,9332
2	Grunty leśne	Lasy	0,3139
		Grunty zadrzewione i zakrzewione	4,8526
3	Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe	0,8795
		Tereny przemysłowe	0,1928
		Inne tereny zabudowane	8,5885
		Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,0469
		Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	8,8696
		Użytki kopalne	0,0021
4	Tereny komunikacyjne	Drogi	54,8751
		Tereny kolejowe	0,1651
		Inne tereny komunikacyjne	0,2364
		Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	0,7025
5	Grunty pod wodami	Grunty pokryte wodami powierzchniowymi płynącymi	3,5423
		Grunty pokryte wodami powierzchniowymi stojącymi	18,8756
6	Tereny różne	Tereny różne	4,6659
			180,5642

Łącznie powierzchnia gruntów nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 2,4733 ha wg stanu na dzień 31.12.2017 roku:

Lp	Przeznaczenie		Pow. [ha]
1.	Użytki rolne	Grunty orne	0,3180
		Pastwiska trwałe	0,0278

2.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe	0,0346
		Inne tereny zabudowane	1,9967
3.	Tereny różne	Tereny różne	0,0928
4.	Nie użytki	Nie użytki	0,0034
			2,4733

2. Prognoza

a) Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu

Lp.	Wyszczególnienie	2018	2019	2020
		Pow. w ha	Pow. w ha	Pow. w ha
		Planowane dochody w zł	Planowane dochody w zł	Planowane dochody w zł
1.	Sprzedaż nieruchomości – tabela nr 1	3,1268	3,5135	10,8918
		1.300.000,00	200.000	650.000
2.	Użytkowanie wieczyste – tabela nr 2	2,4733	2,4733	2,4733
		19.936,87	19.936,87	19.936,87
3.	Dzierżawa na cele rolne – tabela nr 3	9,6274	9,6274	9,6274
		1.141,31	1.141,31	1.141,31
4.	Dzierżawa pod działalność gospodarczą – tabela nr 4	0,0153	0,0153	0,0153
		7.488,00	7.488,00	7.488,00

Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Bestwina następować będzie poprzez:

1. komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust.1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.);
2. zakup w tym pierwokup, zamianę, darowiznę;

3. inne czynności prawne np: zasiedzenie itp.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

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

Nie określa się wielkości powierzchni jaką w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, ponieważ zależy to od czasu trwania postępowań administracyjnych oraz budżetu Gminy.

b) Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie m.in. poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddane w użytkowanie, użyczenie, najem, dzierżawę bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Wydatki związane z udostępnianiem zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszty operatów szacunkowych wartości rynkowej lokali mieszkalnych i działek przeznaczonych do sprzedaży, podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, sądowe oraz publikacje informacji w prasie lokalnej, wypisów z ewidencji gruntów, zmiany w księgach wieczystych, regulacje stanów prawnych, wypłaty odszkodowań za grunty przejęte pod budowę i poszerzenie dróg gminnych.

c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste

Urząd Gminy Bestwina zaktualizował opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w 2008 roku i nie planuje się aktualizacji opłat w latach 2018-2020.

d) wpływy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych

Ewentualny wzrost dochodów gminy będzie zależał głównie od intensywności sprzedaży nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu

oraz w trybie bezprzetargowym (w ramach realizacji składach wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

W przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych lokale sprzedawane będą wraz z udziałem w nieruchomości.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Bestwina gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu w latach 2018-2020 zakłada kontynuację dotychczasowych umów najmu lokali i dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą i rolniczą.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bestwina, określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2018-2020. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie-Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz uchwałami w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bestwina, w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Bestwina.