

ZARZĄDZENIE Nr 268/2017
Wójta Gminy Dziadkowice
z dnia 28 grudnia 2017 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Dziadkowice na lata 2018-2020.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź.zm.), art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. , poz. 2147 z póź.zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Dziadkowice na lata 2018-2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju Gospodarczego.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z up. WÓJTA
mgr Ryszard Piotrowski
Zastępca Wójta

Załącznik
do Zarządzenia Nr 268/2017
Wójta Gminy Dziadkowice
z dnia 28 grudnia 2017 roku

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY DZIADKOWICE na lata 2018-2020

I. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania przez gminę.

Zasobem nieruchomości Gminy Dziadkowice gospodaruje Wójt gminy Dziadkowice, w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnianie wyceny nieruchomości,
- sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Gminy Dziadkowice oraz o wpis w księdze wieczystej.

Obowiązek ewidencjonowania nieruchomości dotyczy, oprócz nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Dziadkowice, również nieruchomości gminnych, które byłyby oddane w użytkowanie wieczyste. Aktualnie żadna nieruchomość Gminy Dziadkowice nie jest oddana w użytkowanie wieczyste.

Ewidencjonowanie obejmuje w szczególności: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości; powierzchnie nieruchomości; wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Gminę Dziadkowice praw do nieruchomości; w przypadku braku księgi wieczystej; przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego gminy; wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dziadkowice oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu; informacje

o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości; informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat. Plan ten powinien zawierać w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą 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 Gminy Dziadkowice oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Dziadkowice,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dziadkowice oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Dziadkowice;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Dziadkowice na lata 2018-2020 określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem tym mieniem komunalnym. Rozstrzygnięcia co do sposobu i formy zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w stosunku do każdej z nich. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego oraz zgodnie z uchwałą Nr XI/71/12 w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmu na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste.

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie, do których Gmina Dziadkowice posiada tytuł prawny, tj. prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego. Gminny zasób nieruchomości stanowią nieruchomości nabyte w wyniku komunalizacji, a także nieruchomości nabyte w drodze wykupu, darowizny, zamiany oraz na podstawie decyzji administracyjnych.

Według stanu na dzień **28.12.2017** r. w zasobie nieruchomości Gminy Dziadkowice znajdują się grunty o łącznej powierzchni 126,0196 ha. Są to grunty będące własnością gminy Dziadkowice, w tym 33,6224 ha będących mieniem poszczególnych wsi. Aktualnie grunty Gminy Dziadkowice nie są oddane w użytkowanie wieczyste, a w trwały zarząd oddane są grunty użytkowane przez Szkołę Podstawową w Dziadkowicach. Powierzchnia tych gruntów wynosi 1,8076 ha.

Zestawienie powierzchni gruntów gminnych według stanu na dzień 28.12.2017 r. przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Obręb geodezyjny	Powierzchnia gruntów Gminy Dziadkowice (w ha)					
		Ogółem	w tym				
			własność Gminy	mienie wsi	oddanych w dzierżawę /użyczenie	drogi gminne	Zarząd /ZUK
1.	Brzeziny Janowięta	6,4568	0,06	0,59	-	5,8068	-
2.	Dołubowo	9,1765	0,16	4,0965	1,29	4,92	/0,44
3.	Dziadkowice	10,88	8,79	0,83	2,9434	1,26	/0,49
4.	Hornowo	13,4948	1,06	2,61	-	9,8248	/0,34
5.	Hornowszczyzna	2,5223	-	-	-	2,5223	-
6.	Jasienówka	6,73	-	2,57	-	4,16	-
7.	Kąty	8,0236	4,6471	1,26	-	2,1165	1,8076 /0,67
8.	Korzeniówka	2,0984	-	0,66	-	1,4384	-
9.	Lipiny	6,5043	-	4,9216	-	1,5827	-
10.	Malewice	5,368	1,00	1,26	-	3,108	-
11.	Malinowo	14,67	-	5,75	-	8,92	-
12.	Osmola	18,66	0,06	1,29	-	17,31	-
13.	Smolugi	4,7288	-	0,58	-	4,1488	-
14.	Wojeniec	5,2418	0,0318	1,88	-	3,33	-
15.	Zaminowo	0,68	-	0,68	-	-	-
16.	Zaręby	7,33	0,09	1,82	-	5,42	-
17.	Żurobice	3,4543	-	2,8243	-	0,63	-
18.	Razem	126,0196	15,8989	33,6224	4,2334	76,4983	3,7476

III. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Gmina Dziadkowicach w najbliższych 3 latach nie planuje sprzedaży, wydzierżawienia, najmu czy użyczenia nieruchomości, ponieważ są to grunty słabe, które nie budzą zainteresowania zarówno od wśród osób fizycznych jak i prawnych. Nie planuje się też zmniejszenia ilości nieruchomości dotychczas wydzierżawionych.

W przypadku zainteresowania wydzierżawieniem, najmem lub kupnem nieruchomości gminnych podjęte zostaną czynności zmierzające do zrealizowania takiego zapotrzebowania, a tym samym zwiększenia dochodów gminy.

Aktualnie na grunty gminne zawarte są 3 umowy dzierżawy w tym 3 na grunty rolne z czego 1 jest pod działalnością gospodarczą. Wszystkie umowy zawarte są w miejscowości Dziadkowice.

Zwarta jest 1 umowa użyczenia w miejscowości Dołubowo.

Zakład Usług Komunalnych Gminy Dziadkowice zarządza 4 nieruchomościami w całości oraz 1 w części miejscowościach: Dziadkowice, Kąty, Dołubowo i Hornowo (nieruchomości pod hydroforniami oraz oczyszczalnia ścieków).

W latach 2018-2020 przewiduje się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i użyczenia. Planuje się również oddawanie innych gruntów w dzierżawę lub najem, jeżeli nie będą one zagospodarowywane przez Gminę.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Dziadkowice będzie następowało poprzez:

- komunalizację,
- zakup,
- zamianę,
- darowiznę,
- przejście z mocy prawa na własność Gminy Dziadkowice działek wydzielonych pod drogi publiczne gminne z nieruchomości, której podział zostanie dokonany na wniosek właściciela,
- inne czynności prawne, np. zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy.

Powierzchnia gruntów pod drogami, własność gminy oraz mienie wsi może ulec zmianie również z powodu planowanych scaleń gruntów i urządzeniami poscaleniowymi w obrębach: Hornowo, Hornowszczyzna, Osmola, Kąty, Malewice, Jasienówka (sołectwa: Hornowo, Żuniewo, Zaporośl, Hornowszczyzna, Osmola, Kąty, Malewice i Jasienówka).

IV. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych na poszczególne lata i obejmują one w szczególności następujące koszty:

- podziałów i rozgraniczenia nieruchomości,
- sporządzania dokumentacji geodezyjnej,
- wyceny nieruchomości, ogłoszeń prasowych, opłat notarialnych i sądowych,
- wypłacanych odszkodowań za grunty przechodzące na własność Gminy Dziadkowice, wydzielane pod drogi publiczne gminne, z nieruchomości, których podział zostanie dokonany na wniosek właściciela,
- wykupu gruntów na rzecz Gminy Dziadkowice.

Prognozowane wydatki związane z gospodarką gruntami i nieruchomościami na rok 2018 wyniosą ok. 12000,00 złotych. Wydatki poniesione zostaną na zakup nieruchomości rolnej z przeznaczeniem jej na potrzeby wybudowania w przyszłości oczyszczalni ścieków komunalnych w Dołubowie.

V. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dziadkowice oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Dziadkowice.

Gmina Dziadkowice nie posiada gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste. Nie planuje się również oddania gruntów w użytkowanie wieczyste w latach 2018-2020. Z gruntów oddanych w zarząd Szkole Podstawowej w Dziadkowicach nie prognozuje się wpływów w tym okresie z użytkowania tych gruntów.

Grunty mogą być oddane w trwały Zarząd w przypadku złożenia wniosków w tej sprawie przez gminne jednostki organizacyjne.

Zgodnie z art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn.zm.), szkoły publiczne są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych zajętych na działalność oświatową.

VI. Prognoza dotycząca opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dziadkowice oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Dziadkowice.

Z uwagi na to, że Gmina Dziadkowice aktualnie nie posiada gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste w analizowanym okresie nie przewiduje się aktualizacji opłat z tego tytułu. W trwały zarząd oddane są grunty o powierzchni 1,8076 ha. Powierzchnią tą zarządza Szkoła podstawowa w Dziadkowicach. Grunty na których znajdują się hydrofornie, oczyszczalnia ścieków oraz garaże Zakładu Usług Komunalnych Gminy Dziadkowice, są zwolnione od podatku od nieruchomości na mocy Uchwały Nr IX/50/11 Rady Gminy Dziadkowice z dnia 24 listopada 2011 roku.

VII. Prognoza dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

W 2018 roku dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w następującej wysokości:

- 39 141 złotych z tytułu dzierżawy gruntów oraz wynajmu lokali w budynkach będących własnością Gminy Dziadkowice

Dochody z gospodarowania zasobem nieruchomości w latach 2018-2020 prognozowane są w takiej samej wysokości jakie były w 2017 roku.

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gminny Zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz zgodnie z uchwałą Nr XI/71/12 w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmu na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Gmina Dziadkowice gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej. Zasób nieruchomości wykorzystywany będzie na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej w celu realizacji celów publicznych.

Gospodarowanie nieruchomościami gminnymi odbywać się będzie z uwzględnieniem ich funkcji i przeznaczenia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy lub decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dziadkowice.

W ramach gospodarowania nieruchomościami gminnymi planuje się:

- 1) przeznaczenie do zbycia nieruchomości zgodnie z założeniami określonymi w uchwałach budżetowych,
- 2) zbycie nieruchomości lub ich części w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, na uzasadniony wniosek właściciela tej nieruchomości, jeżeli nieruchomość gminna lub jej część nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość,
- 3) pozostawienie w dzierżawie dotychczasowych nieruchomości, z wyjątkiem gruntów planowanych do sprzedaży z uwagi na ich nieprzydatność na cele inwestycyjne; jeżeli nieruchomości będą niezbędne do realizacji celów publicznych, dzierżawa nie będzie kontynuowana,
- 4) pozostawienie w użyczeniu dotychczasowych nieruchomości, chyba, że staną się one zbędne dla dotychczasowych użytkowników,
- 5) oddanie w najem lub dzierżawę innych gruntów, które nie będą zagospodarowywane przez Gminę,
- 6) oddanie nieruchomości w trwały zarząd w przypadku złożenia wniosków przez gminne jednostki organizacyjne