

GGR.680.1.2019

ZARZĄDZENIE NR 0050.208.2019
BURMISTRZA GRODKOWA
z dnia 27 grudnia 2019 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Grodków na lata 2019- 2021.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r. , poz. 506 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204 ze zm.) Burmistrz Grodkowa zarządza, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Grodków na lata 2019-2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Gruntami i Rolnictwa.

§ 3

Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia sprawuje Zastępca Burmistrza Grodkowa.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Marek Antoniewicz

I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204 ze zm.).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Grodków gospodaruje burmistrz w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu,
- sporządzenie planów wykorzystania zasobów,
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości,
- wydierżawianie, 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 zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach.

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości 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 nabywania nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania nieruchomości Gminy Grodków opracowuje się na lata 2019-2021. Określa on jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem Gminy.

Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

II. Mienie Gminy Grodków.

Ogólna powierzchnia mienia komunalnego Gminy Grodków według stanu na 31.12.2018 wyniosła 1056,0634 ha (teren miejski Grodków: 147,1876 ha, teren miejski Osiedle Półwiosek: 53,4096 ha, teren wiejski: 855,4662 ha). Grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 19,85 ha.

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

1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Grodków.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Grodków będzie następowało poprzez:

- kupno, darowiznę, zamianę,
- komunalizacje, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz ze wszelkimi obciążeniami i prawami osób trzecich,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydawanych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- inne czynności prawne np. wykonywanie prawa pierwokupu, spadek, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy. Nabywanie ich realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Gminy Grodków.

1) Zbywanie nieruchomości

Zbyciu nieruchomości gminnych podlegać będą tylko nieruchomości, które nie są niezbędne do realizacji celów publicznych. Każdorazowo sprzedaż lub nabycie nieruchomości poprzedzona jest szczegółową analizą danej nieruchomości przez kierownictwo Urzędu, a także w zależności od wartości opiniowana przez Stałe komisje Rady Miejskiej lub Rada Miejska zajmuje swoje stanowisko w stosownej uchwale.

Sprzedaż lokali stanowiących własność Gminy Grodków będzie warunkowana wnioskami w sprawie ich nabycia przez najemców.

Sprzedaży podlegają tylko lokale nie ujęte w Zarządzeniu nr 0050.793.2018 Burmistrza Grodkowa z dnia 24 października 2018r. w sprawie zbywania lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach gminnych położonych na terenie Miasta i Gminy Grodków w którym wykazano nieruchomości nie podlegające zbyciu.

2) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności następuje na wniosek uprawnionego użytkownika wieczystego na podstawie decyzji administracyjnej właściwego organu. W przypadku gruntów będących własnością gminy Grodków przekształcenie następuje na podstawie decyzji Burmistrza Grodkowa.

Obecnie przekształceniu na własność uległy z mocy prawa grunty zabudowane na cele mieszkaniowe o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 916). Trwa proces wydawania zaświadczeń potwierdzających przekształcenie.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

a) dzierżawa:

Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2019-2021 kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków.

b) najem:

Gmina Grodków na podstawie umowy cywilno prawnej zleciła zarząd nieruchomościami. W jej imieniu zarządca zawiera umowy najmu lokali mieszkalnych i użytkowych. Pozostałe mienie nie przekazane w zarząd, a są to m.in. budynki mieszkalne po byłym Państwowym Funduszu Ziemi zostało oddane w najem na podstawie indywidualnych umów pomiędzy gminą a najemcą.

c) trwały zarząd :

W trwałe zarząd zostały oddane nieruchomości gruntowe na rzecz następujących jednostek organizacyjnych:

- Gminny Zespół Szkolno – Przedszkolny,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Grodkowie,
- PSS Społem.

W okresie obowiązywania planu oddanie nieruchomości w trwałe zarząd będzie następowało w zależności od złożonych przez dyrektorów jednostek organizacyjnych wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

d) użyczenie

Gmina Grodków może oddawać nieruchomości w użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy, Sołectw lub innych podmiotów na cele nie związane z działalnością zarobkową. Zawieranie ich będzie uzależnione od wpływających wniosków.

Obecnie umowy użyczenia zawarte są m.in. z Ludowymi Zespołami Sportowymi, Ośrodkiem Kultury i Rekreacji w Grodkowie.

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

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w roku 2019 zamkną się kwotą ok. 53 700 zł. Kwota planowana na 2020 rok jest w wysokości 48 000,00 zł. Kwota ta obejmuje wydatki:

- sporządzanie operatów szacunkowych, dotyczących: wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, a także aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego,
- sporządzanie inwentaryzacji pomiarowych budynków,
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów,
- opłaty sądowe oraz koszty aktów notarialnych.

Kwota powyższa nie obejmuje kosztów zakupu działek. Koszty zakupu działek będą określane w uchwale budżetowej oraz aktach notarialnych. Wysokość wydatków będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej.

Zakłada się, że w kolejnych latach wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu otrzymają się na zbliżonym poziomie.

V. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat lub ich aktualizacji z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy Grodków oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.

Planowane w 2020 roku dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości:

1. Dochody z tytułu opłat trwałego zarządu zabudowanych nieruchomości gminnych: **4 000, 00 zł.** (PSS Spółem 2006,00 zł, OPS Grodków 1 958,23 zł),
2. Wpływy z innych lokalnych opłat pobieranych przez jst. na podstawie odrębnych ustaw – opłata adiacencka: **1 100, 00 zł,**
3. Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości: **29 000,00 zł**
4. Wpływy z najmu, dzierżawy składników majątkowych z Zasobu Nieruchomości Gminy Grodków: **140 000,00 zł**
5. Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności: **32 000,00 zł**
6. Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności: **370 000,00 zł**
7. Otrzymane spadki, zapisy i darowizny w postaci pieniężnej: **2 604,00 zł**
8. Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jst lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze: **1 524,00 zł**

VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Grodków

Gmina Grodków 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 wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy. Program zagospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Ze sprzedaży wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.