

**WOJT GMINY
DĄBROWA BISKUPIA**
ul. Topolowa 2
88-133 Dąbrowa Biskupia

ZARZĄDZENIE Nr 167/2018
WÓJTA GMINY DĄBROWA BISKUPIA
z dnia 31.12.2018 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości
Gminy Dąbrowa Biskupia na lata 2019-2021**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. , poz. 994 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Dąbrowa Biskupia na lata 2019 – 2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WOJT GMINY
[Signature]
mgr *Marcin Filipiak*



PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY DĄBROWA BISKUPIA NA LATA 2019 – 2021

I. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami 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 Dąbrowa Biskupia gospodaruje Wójt Gminy Dąbrowa Biskupia w szczególności poprzez ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości; zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu; 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; wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy; zgoda rady gminy wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; 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; składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej; sporządzenie planów wykorzystania zasobu nieruchomości; przygotowywanie opracowań geodezyjno – prawnych i projektowych; dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości; wyposażanie nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

Wójt Gminy Dąbrowa Biskupia gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami Wójt Gminy opracowuje plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat. Plan wykorzystania zasobu, który zawiera 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 osiąganych 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.

Celem sporządzenia plan wykorzystania zasobu nieruchomości jest określenie kierunków działania związanych z gospodarowaniem mieniem Gminy Dąbrowa Biskupia. O sposobie i formach gospodarowania poszczególnymi nieruchomościami decyzje podejmowane będą indywidualnie, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata oraz w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustalenia wynikające z Uchwał Rady Gminy Dąbrowa Biskupia.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości Gminy Dąbrowa Biskupia oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

W skład zasobu nieruchomości Gminy Dąbrowa Biskupia wchodzi:

- grunty o łącznej powierzchni 310.6151 ha z czego:
 - w dzierżawę oddane są grunty o łącznej powierzchni 18,7107 ha
- budynki oraz lokale mieszkalne i użytkowe o łącznej powierzchni 6141,73m²

Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 2,0915 ha.

Powierzchnia gruntów będących przedmiotem dzierżawy przez Gminę Dąbrowa Biskupia wynosi 0,0637 ha.

Powierzchnia lokali będących przedmiotem najmu przez Gminę Dąbrowa Biskupia wynosi 30 m².

III. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Dąbrowa Biskupia

1. Nabywanie nieruchomości:

W latach 2019 – 2021 Gmina Dąbrowa Biskupia będzie nabywała nieruchomości poprzez:

- kupno, darowiznę, zamianę; - komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;
- nabywanie nieruchomości 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. wykonanie prawa pierwokupu, spadek, zasiedzenie. Przewiduje się regulację stanów prawnych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz Gminy.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Dąbrowa Biskupia z mocy prawa. Tereny i ich powierzchnia jakie mogą, w czasie obowiązywania planu, wejść do zasobu uzależnione są od czasu trwania postępowania w sprawie uregulowania prawa własności oraz od pojawienia się takiej możliwości. Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy.

2. Zbywanie nieruchomości:

O tym czy dana nieruchomość może zostać zbyta na rzecz innego podmiotu decyduje Rada Gminy Dąbrowa Biskupia poprzez wyrażone w odrębnych uchwałach zgody na zbycie poszczególnych nieruchomości.

W roku 2019-2021 planuje się zbycie:

- w trybie przetargu nieograniczonego: 7 działek położonych w miejscowości Niemojowo, na terenie których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji usługowych, 1 działkę położoną w m. Modliborzyce dla której została wydana decyzja o warunkach zabudowy,
- w trybie przetargu ograniczonego: lokal użytkowy z przeznaczeniem jego wykorzystywania na prowadzenie usług z zakresu świadczeń medycznych – rehabilitacji,
- w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy, z którym została zawarta umowa najmu na czas nieokreślony, lokal mieszkalny znajdujący się w budynku przy ul. Długiej 85,
- pozostałe nieruchomości dla których Rada Gminy Dąbrowa Biskupia podejmie odrębną uchwałę wyrażającą zgodę na zbycie danej nieruchomości.

Zbyciu podlegać będą również nieruchomości, które nie są niezbędne do realizacji celów publicznych.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości zasobu:

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele niezbędne do realizacji zadań gminy lub inwestycyjne mogą być udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy, najmu lub użyczenia. Nieruchomości należące do zasobu mogą być także przekazywane do zarządzania jednostkom organizacyjnym gminy lub sołectwom w celu realizacji zadań.

Na dzień 31.12.2018r. Gmina Dąbrowa Biskupia posiada umowy najmu dotyczące lokali mieszkalnych i użytkowych na łączną powierzchnię użytkową 1203,30m².

Nie przewiduje się w latach 2019-2021 większych zmian w liczbie oddanych w najem lokali użytkowych. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umowy najmu lub sprzedaż lokali.

W latach 2019 - 2021 oddanie nieruchomości do zarządzania będzie następowało w zależności od złożonych przez Dyrektorów i Kierowników jednostek organizacyjnych wniosków o przekazanie nieruchomości do zarządzania.

Na dzień 31.12.2018r. Gmina Dąbrowa Biskupia posiada umowy użyczenia lokali na łączną powierzchnię 1311,16m².

Gmina Dąbrowa Biskupia może oddawać nieruchomości w użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy, Sołectw lub innych podmiotów na cele nie związane z działalnością zarobkową.

IV. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Na podstawie analizy wydatkowania na ww. cele oraz biorąc pod uwagę założenia budżetu Gminy Dąbrowa Biskupia na 2019 rok, wydatki zaplanowane i związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu ustalono w następującej wysokości:

- wyceny nieruchomości, koszty dokumentacji np. wpisy w księgach wieczystych, wypisy z rejestru gruntów itp.– 10.000,00zł

- opracowania geodezyjne (podziały nieruchomości, wznowienia granic) sporządzanie map do celów prawnych itp.– 20.000,00zł

Prognozuje się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na poziomie 2019 roku.

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

W budżecie na 2019 rok oszacowano uzyskanie dochodu z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 9.000,00zł

W kolejnych latach szacuje się osiągnięcie dochodu na poziomie 2019 roku, jednak wpływy te uzależnione będą od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jak i procesu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, który będzie realizowany zgodnie ze składanymi przez użytkowników wieczystych wnioskami.

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

Ostatnie aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla poszczególnych nieruchomości zostały dokonane w okresie od 2004 do 2012 roku. W 2019 roku nie przewiduje się dokonywania aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. W kolejnych latach obowiązywania planu decyzja o aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego zostanie podjęta po uprzedniej analizie cen na rynku nieruchomości.

VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Dąbrowa Biskupia

W latach 2019-2021 gospodarowanie nieruchomościami z zasobu Gminy Dąbrowa Biskupia odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki i na podstawie obowiązujących przepisów prawa, przy jednoczesnym uwzględnianiu potrzeb społeczności lokalnej. Sposób w jaki nieruchomości będą zagospodarowywane sprzyjał będzie realizacji zadań gminnych tak aby służył rozwojowi gminy. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie będzie następowało w drodze umowy i zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sprzedaż gruntów i lokali każdorazowo wymagała będzie uchwały Rady Gminy Dąbrowa Biskupia, umożliwiającej ich zbycie. Ze sprzedaży wyłączone zostaną nieruchomości niezbędne do realizacji celów i zadań gminnych. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z obowiązującym prawem i z ustaleniami wiążącymi organ wykonawczy.

WÓJT GMINY


mgr Marcin Filipiak