

ZARZĄDZENIE Nr 0050.38.2020
BURMISTRZA STĄPORKOWA
z dnia 10 marca 2020 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2020-2022

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 roku, poz. 506 z późn. zm.), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 65) zarządzam, co następuje :

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2020-2022, stanowiący załącznik nr 1 i 2 do zarządzenia.

§ 2

Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany będzie zgodnie z ustaleniami zawartymi w podejmowanych uchwałach Rady Miejskiej w Stąporkowie w tym:

1. uchwałach budżetowych Gminy Stąporków przyjętych na lata: 2020, 2021, 2022;
2. uchwale Nr XVII/97/2008 z dnia 20.03.2008r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata;
3. uchwale Nr VI/49/2011 z dnia 31.03.2011r. w sprawie zasad udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym;
4. uchwale Nr L/225/2006 z dnia 20.10.2006r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 3

Uchwała budżetowa przyjęta na dany rok kalendarzowy określa:

1. poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
2. wpływy osiągnięte ze sprzedaży, z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, opłaty przekształceniowej, dzierżawy, najmu, trwałego zarządu nieruchomości.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Infrastruktury Technicznej.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem powzięcia.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2020-2022

PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie art.25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 t.j.) plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

Plan zawiera:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

2. Prognozę dotyczącą:

- udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu, oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
- aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Stąporkowa. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na: ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnianiu wycen nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd, wydierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, składaniu wniosków o ujawnienie praw własności w księdze wieczystej, a także w wyposażaniu nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki i działania związane 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 ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy

o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu cywilnego oraz podejmowanymi uchwałami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste

1. Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosiła 304,2534 ha, w tym grunty:

- na terenie gminy 220,3326 ha,
- na terenie miasta 73,0255 ha,
- skarbu państwa oddane w użytkowanie wieczyste Gminie Stąporków 10,8953 ha.

2. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31 grudnia 2019r. wynosiła 13,1295 ha, w tym:

- 2,4197 ha znajduje się na terenie gminy,
- 10,7098 ha znajduje się na terenie miasta.

3. W trwałym zarządzie znajduje się ogółem 8,6201 ha gruntów gminnych, są to grunty znajdujące się w trwałym zarządzie placówek oświatowych, w tym:

- na terenie gminy 3,7347 ha,
- na terenie miasta 4,8854 ha.

II. Prognoza w zakresie udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1) W ramach udostępniania nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości planuje się:

- sprzedaż nieruchomości w trybie ustalonym przez radę gminy,
- kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów dzierżawy, najmu na wniosek,
- kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów użyczenia,
- kontynuację prawa użytkowania wieczystego gruntów gminnych,
- kontynuacja prawa trwałego zarządu dla wybranych jednostek podległych,
- w latach 2020-2022 nie przewiduje się gruntów do oddania w użytkowanie wieczyste.

2) W ramach nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości planuje się:

- zakup nieruchomości na realizację zadań własnych,
- zamianę nieruchomości gminnych,
- przyjęcia nieruchomości w drodze darowizny,
- komunalizację – nabycie nieruchomości własności Skarbu Państwa z mocy prawa,
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie,
- przejmowanie z mocy prawa gruntów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzenia podziałów nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli,

- regulacja z urzędu stanów prawnych gruntów stanowiących własność osób fizycznych a zajętych pod drogi publiczne.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2020-2022 realizowane będzie w związku z realizacją zdań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy.

III. Prognoza w zakresie poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu składają się wydatki: na zakup nieruchomości, na usługi geodezyjne i kartograficzne, na dokumenty geodezyjne, na oszacowanie wartości nieruchomości, na publikację ogłoszeń w mediach, na opłaty notarialne i sądowe.

Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Stąporków.

IV. Prognoza w zakresie wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Prognozuje się zwiększenie dochodów w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, która daje grupie byłych użytkowników wieczystych wnoszących dotychczas opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego możliwość wnoszenia jednorazowej opłaty przekształceniowej, co spowoduje zwiększenie dochodów z opłat rocznych.

W latach 2020-2022 prognozuje się wzrost wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego w związku z planowaną aktualizacją opłat rocznych.

Nie prognozuje się wpływów osiągniętych z opłat z tytułu trwałego zarządu – placówki którym mienie zostało oddane w drodze trwałego zarządu są zwolnione z opłaty na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty.

V. Prognoza w zakresie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W latach 2020-2022 zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów gminnych.

Nie planuje się przeprowadzić aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu – placówki którym mienie zostało oddane w drodze trwałego zarządu są zwolnione z opłaty na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty.

VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina 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.

W latach 2020-2022 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat;

- 2) przekazywanie do dzierżawy/najmu gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele;
- 3) inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne oraz zajętych pod drogi wewnętrzne;
- 4) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych;
- 5) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości: o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej.

Ponadto realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów.