

**ZARZĄDZENIE NR 60.2019
BURMISTRZA DREZDENKA**

z dnia 14 maja 2019 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy
Drezdenko**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.)

zarządzam, co następuje:

- § 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Drezdenko, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierza Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.
- § 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU

NIERUCHOMOŚCI GMINY DREZDENKO NA LATA 2019 - 2021

DZIAŁ I.

Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. prognozę dotyczącą:
 - a) 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 gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.

1. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Drezdenko określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2019 -2021. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2019 - 2021 , w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny oraz ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

DZIAŁ II.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu zasobem nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnianiu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7) wdzierzawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;

- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie księgi wieczystej i wpisy w księgach.

DZIAŁ III.

Zestawienie mienia gminy wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 r.

Ogólna powierzchnia gruntów Gminy Drezdenko według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosi **953,5353 ha**. W tym znajdują się między innymi:

- 1) tereny mieszkaniowe - 41,4946 ha
- 2) tereny przemysłowe - 17,9574 ha
- 3) inne tereny zabudowane - 16,3857 ha
- 4) zurbanizowane tereny niezabudowane - 29,5297 ha
- 5) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - 39,0459 ha
- 6) drogi - 426,2124 ha
- 7) lasy i grunty zadrzewione - 42,1842 ha
- 8) nieużytki - 41,6051 ha
- 9) tereny kolejowe - 51,5836 ha
- 10) tereny pod budowę dróg publicznych - 1,2325 ha
- 11) grunty pod wodami - 14,2708 ha
- 12) gruntu oddane w użytkowanie wieczyste - 92,1358 ha,
- 13) grunty przekazane w trwały zarząd – 18,8482 ha,
- 14) grunty przekazane w użytkowanie – 1,1618 ha,

Łączna wartość gruntów Gminy Drezdenko na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosi **30 784 340,04 zł.**

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017r. ha	Wartość na 31.12.2017r. PLN	Stan na 31.12.2018r. ha	Wartość na 31.12.2018r. PLN
grunty ogółem	941,6713	30 488 761,19	953,5353	30 784 340,04

DZIAŁ IV.

Prognoza

Udostępnianie nieruchomości zasobu:

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, użyczenie, najem, dzierżawę lub przekształcenie prawa użytkowanie wieczystego w prawo własności. Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w trybie bezprzetargowym zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy. Zbyciu dopuszcza się również te nieruchomości, które nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego.

Lokale zbywane będą wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz najemców, którzy złożą wniosek o ich sprzedaż.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, a w szczególności obiekty użyteczności publicznej.

Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2019 - 2021 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw oraz użyczenia. Planuje się osiągnięcie następujących dochodów:

Wyszczególnienie	2019 r./zł.	2020 r./zł.	2021 r./zł.
Sprzedaż nieruchomości	400.000	350.000	350.000
Najem lokali	910.000,00	960.000,00	960.000,00
Dzierżawa gruntów	70.000,00	80.000,00	80.000,00
Trwały zarząd	30.200,00	31.000,00	31.000,00
Opłaty roczne (u.w.)	80.000,00	90.000,00	90.000,00
Przekształcenie u.w. w prawo własności	300.000,00	200.000,00	150.000,00

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Drezdenko

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Drezdenko w latach 2019 – 2021 będzie następowało poprzez:

- a) zakup, zamianę;
- b) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;
- c) inne czynności prawne jak np. pierwokup.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2019 - 2021 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

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

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, które wyniosą 300 tys. zł rocznie. Wymieniona kwota zostanie przeznaczona między innymi na :

- a) sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- b) ogłoszenia w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu;
- c) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi, wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- d) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i budynków;
- e) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych;
- f) odszkodowania za grunty pod drogi nabyte z mocy prawa.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz ich aktualizacja

Z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gmina Drezdenko w 2019 roku planuje osiągnąć dochód w wysokości 80.000,00 zł. W 2020 r. planuje się rozpocząć aktualizację opłat rocznych, w związku z czym dochód gminy w latach następnych powinien wzrosnąć.

DZIAŁ V.

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu

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

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