

Zarządzenie Nr W.0050.51.2019

Wójta Gminy Charsznica

z dnia 15 marca 2019r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 2204 ze zm.), zarządza się co następuje:

§1

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Charsznica na lata 2019 – 2021 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem powzięcia z mocą od 1 stycznia 2019r.

WÓJT GMINY
mgr inż. Jan Żebrak

Załącznik do Zarządzenia Nr W.0050.51.2019

Wójta Gminy Charsznica z dnia

15 marca 2019 roku

Plan wykorzystania
zasobu nieruchomości stanowiących własność
Gminy Charsznica
na lata 2019 - 2021

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 z późn. 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 osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
 - d) 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.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Przewiduje się przeprowadzanie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2019r, 2020r i 2021r, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny oraz ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na :

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu 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 własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach Wieczystych.

III. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2018r

Łączna powierzchnia nieruchomości będących w zasobie Gminy Charsznica wynosi 121,2625 ha. Grunty nie zaliczone do zasobu to jest oddane w użytkowanie wieczyste wynoszą 39,0942 ha.

**Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości wg stanu na dzień
31.12.2018 roku.**

Lp	Obręb	Stan na dzień 31.12.2018 [ha]
1.	Charsznica	5,9073
2.	Chodów	3,6120
3.	Chodowice	0,0000
4.	Ciszowice	3,1373
5.	Dąbrowiec	1,3428
6.	Jelcza	12,8762
7.	Marcinkowice	4,3246
8.	Miechów-Charsznica	22,4253
9.	Podlesice	5,5379
10.	Pogwizdów	10,8238
11.	Swojczany	5,2063
12.	Szarkówka	4,9537
13.	Tczyca	14,4830
14.	Uniejów-Kolonia	2,6573
15.	Uniejów-Parcela	3,2949
16.	Uniejów-Rędziny	3,2410
17.	Wierzbie	4,9600
18.	Witowice	12,4791
RAZEM		121,2625

IV. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Charsznica

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

- 1) zakup, zamianę;
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz ze wszelkimi obciążeniami i prawami osób trzecich;
- 3) spadki i darowizny,
- 4) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 5) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Charsznica z mocy prawa. W latach 2019–2021 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w szczególności będących we władaniu Gminy Charsznica, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2019-2021 będzie się powiększać. Trudna do określenia jest powierzchnia nieruchomości jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, zależy to m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Małopolski Urząd Wojewódzki w Krakowie, sądy oraz od zaplanowanych środków w budżecie gminy.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy.

1) Zbywanie nieruchomości

W roku 2019 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

a) w drodze przetargu nieograniczonego:

- sprzedaż nieruchomości gruntowej przeznaczonej pod budownictwo jednorodzinne .

b) w drodze bezprzetargowej:

- sprzedaż udziału w prawie własności.
- sprzedaż nieruchomości gruntowych na poprawienie zagospodarowania nieruchomości przyległych ;
- sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych na terenie miejscowości Miechów-Charsznica;

W latach 2019–2021 przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Charsznica w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia.

2) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:

W latach 2019-2021 realizowane będą wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych. W 2019r. nastąpi przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe w miejscowości Miechów-Charsznica na podstawie wydanych przez Wójta Gminy Charsznica zaświadczeń.

3) Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy, najmu, użytkowania lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Gminy w formie trwałego zarządu.

a) Dzierżawa:

Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Charsznica obejmuje: ok. 3 umów dzierżawy gruntów na cele rolne oraz ok. 60 umów dzierżawy i najmu pozostałych nieruchomości, w tym pod działalność gospodarczą. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2019–2021 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw.

b) Trwały zarząd:

W trwały zarząd zostały nieodpłatnie oddane nieruchomości gruntowe położone w :

- Miechowie-Charsznicy o pow. 3,2052 ha – na rzecz Zakładu Usług Komunalnych w Charsznicy

- Miechowie-Charsznicy o pow. 1,06 ha – na rzecz Szkoły Podstawowej w Miechowie-Charsznicy
- Tczycy o pow. 1,30 ha – na rzecz Szkoły Podstawowej w Tczycy.

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

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2019r. ok. 12000 zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- 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 i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

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.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1) Wpływy z opłat za trwały zarząd i użytkowanie wieczyste w latach 2019–2021:

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowania wieczystego gruntu wyniosą ok. 6704 zł.

W latach 2019-2021 przewiduje się utrzymanie wpływów w tej grupie dochodów na podobnym poziomie.

Prognoza wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w zł		
2019r	2020r	2021r
6704	6704	6704

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntu wyniosą ok. 1482 zł.

W latach 2019-2021 przewiduje się utrzymanie wpływów w tej grupie dochodów na podobnym poziomie.

Prognoza wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w zł		
2019r	2020r	2021r
1482	1482	1482

2) Dochody z najmu i dzierżawy:

W roku 2019 planuje się uzyskać dochód w wysokości 143 891 zł.

W latach 2019–2021 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2019. Prognozowane wpływy z tytułu najmu i dzierżawy będą się kształtowały wg poniższej tabeli.

Prognoza wpływów z tytułu najmu i dzierżawy w zł		
2019r	2020r	2021r
143891	143891	143891

Podsumowanie

Lp.	Tytuł prawny dochodu	Prognoza wpływów w zł		
		2019r	2020r	2021r
1.	Oplaty za zarząd i użytkowanie wieczyste nieruchomości	6704	6704	6704
2.	Oplaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności	1482	1482	1482
2.	Dochody z najmu i dzierżawy	143891	143891	143891
SUMA		152077	152077	152077

Plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości zakłada utrzymanie dochodów z tytułu opłat za zarząd i użytkowanie wieczyste nieruchomości oraz dochodów z najmu i dzierżawy.

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019 - 2021 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu, użytkowania i użyczenia. Sprzedaż oraz nabycie nieruchomości odbywać się będzie na podstawie odrębnych uchwał Rady Gminy Charsznica. W 2019r. nastąpi przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe w miejscowości Miechów-Charsznica na podstawie wydanych przez Wójta Gminy Charsznica zaświadczeń.

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Charsznica w latach 2019-2021 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

WÓJTA GMINY
mgr inż. Jan Żebrak