

**Zarządzenie Nr 95/2015
Wójta Gminy Smyków
z dnia 31 grudnia 2015r.**

**w sprawie przyjęcia „Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2016
– 2018”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. - Dz. U. z 2015r. poz. 1515 ze zm.) oraz na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 3, ust. 1d

w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. - Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) – zarządzam co następuje:

§ 1

Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2016 – 2018” stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie od dnia 1 stycznia 2016r.

Magdalena Szwarc-Gajda
Radca Prawny
KL-1135

WÓJT

Józef Śliz

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia
Wójta Gminy Smyków Nr 95/2015
z dnia 31 grudnia 2015 roku.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2016-2018

PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. - Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.), 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.

Zasobem nieruchomości Gminy Smyków gospodaruje Wójt Gminy Smyków, w szczególności poprzez:

- 1) ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- 2) zapewnianie wyceny nieruchomości,
- 3) sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- 4) zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- 6) zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
- 7) wydierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 8) podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- 9) składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Gminy Gizalki oraz o wpis w księdze wieczystej.

Zgodnie z art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami, plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat. Plan ten powinien zawierać w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Smyków,
 - d) oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Smyków,
 - e) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Smyków, oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Smyków,

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Smyków określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2016 – 2018. Rozstrzygnięcia co do sposobu i formy zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w stosunku do każdej z nich. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego oraz zgodnie z uchwałą Nr 160 Rady Gminy w Smykowie z dnia 26 listopada 2009r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na 31 grudnia 2015 roku wyniosła **37,15** ha, w tym:

Użytki rolne 12,4215 ha
Grunty pod wodami 0,1326 ha
nieużytki 0,2056 ha
grunty leśne 16,2224 ha
grunty zabudowane i zurbanizowane – 8,1695 ha

Ewidencja gminnego zasobu nieruchomości prowadzona jest na podstawie rejestru składającego się z wypisów z ewidencji gruntów programu EWOPIS określających: jednostkę ewidencyjną, obręb, jednostkę rejestrową, numer działki, numer księgi wieczystej lub innego tytułu własności, powierzchnię działki, opis użytku, klasę użytku, powierzchnię użytku według grup, podgrup i rodzaju klasyfikacji.

2. PROGNOZA

a) Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Tabela Nr 1 **Grunty w użytkowaniu wieczystym**

L.p	Numer działki	Obręb	2016 rok [ha]	2017 rok [ha]	2018 rok [ha]
1.	111	Smyków	0,42	0,42	0,42
Razem			0,42	0,42	0,42

Tabela Nr 2 **Grunty w użyczeniu**

Lp	Numer działki	Obręb	2016rok [ha]	2017rok [ha]	2018 rok [ha]	Użytkownicy
1.	759	Miedzierza	0,17	0,17	0,17	OSP Miedzierza
2.	552	Przyłogi	0,50	0,50	0,50	OSP Przyłogi
3.	142/1	Kozów	0,35	0,35	0,35	OSP Kozów

4.	363/3	Królewiec	0,1785	0,1785	0,1785	OSP Królewiec
Razem			1,1985	1,1985	1,1985	

Tabela Nr 3 Grunty w bezpłatnym użytkowaniu

Lp	Numer działki	Obręb	2016 rok [ha]	2017 rok [ha]	2018 rok [ha]	Użytkownicy
1.	552	Przyłogi	0,14000	0,14000	0,14000	SPZOZ Smyków
2.	127/5; 127/6	Smyków	0,14675	0,14675	0,14675	SPZOZ Smyków
Razem			0,28675	0,28675	0,28675	

Tabela Nr 4 Grunty wdzierżawione na rzecz osób fizycznych

L.p	Numer działki	Obręb	2016 rok [ha]	2017 rok [ha]	2018 rok [ha]
1.	206	Smyków	0,0832	0,0832	0,0832
2.	231	Miedziera	0,0800	0,0800	0,0800
Razem			0,1640	0,1640	0,1640

Tabela Nr 5 Grunty oddane w trwały zarząd

Lp	Numer działki	Obręb	2016 rok [ha]	2017 rok [ha]	2018 rok [ha]
1	143	Królewiec	1,32	1,32	1,32
2.	257	Miedziera	2,00	2,00	2,00
Razem			3,32	3,32	3,32

Wydzierżawiono na rzecz Gminy Smyków część nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów Nr 28, obręb Trawniki z przeznaczeniem na prowadzenie placu zabaw o łącznej powierzchni 520 m².

Nabywanie nieruchomości do zasobów latach 2016 – 2018 będzie następowało w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych:

- w drodze umów kupna, darowizny lub zamiany,
- w wyniku prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy Smyków,
- innych formach przewidzianych prawem (m.in. wydzielenie gruntów pod drogi publiczne w postępowaniach o podział nieruchomości).

Do zbycia z zasobu w latach 2016 – 2018 mogą być przeznaczone nieruchomości, które:

- są zbędne do wykonywania zadań własnych gminy,
- ich zbycie rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i osiągnięcie wyższych efektów ekonomicznych przez inne podmioty
- wniesienie aportu w postaci nieruchomości przyniesie wymierne efekty gospodarcze,

- zostaną sprzedane na cele mieszkaniowe.

b) Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki związane z udostępnieniem zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Nieruchomości nabywane będą za cenę ustaloną między stronami, a w przypadku różnic między stronami co do wysokości cen nabycia, nieruchomość będzie nabywana w oparciu o szacunek rzeczoznawcy majątkowego.

Wydatki związane z udostępnianiem zasobu oraz nabywaniem nieruchomości dotyczą wydatków realizowanych bezpośrednio przez Urząd Gminy. Jednostki organizacyjne gminy wydatki realizują samodzielnie i podlegają one zapisom w odpowiedniej części budżetu dotyczącej danej jednostki organizacyjnej. W 2016 roku planuje się tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować wydatki w wysokości:

Dział 900 – Gospodarka komunalna i ochrona środowiska

Rozdział 90095 § 4300 - 9 000,00 zł. (w tym: wyceny, podziały nieruchomości, mapy, wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów, zamieszczania ogłoszeń w prasie),

Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 § 4210 – 2 000,00 zł – zakup materiałów i wyposażenie

Rozdział 70005 § 4300 – 600,00 zł – zakup usług pozostałych

W razie zaistnienia konieczności dokonania nie zaplanowanych wydatków tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, np. zakup usług remontowych, będzie możliwe po przesunięciu środków na w/w zadanie, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu. Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie do 2016r.

Tabela Nr 6 Wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2016 – 2018

Lp	Rodzaj wydatku	2016 rok [zł]	2017 rok [zł]	2018 rok [zł]
1	Zakup nieruchomości	81 696,00	0,00	0,00
Razem		81 696,00	0,00	0,00

c) Poziom wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, dzierżawy, sprzedaży, najmu

Dochody budżetowe z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w Gminie Smyków na rok 2016 w wysokości:

Dział 700 -Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 -Gospodarka gruntami i nieruchomościami: 94 696,00 zł, w tym:

§ 0550 Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste - **1 596,00 zł**
 § 0750 Dochody z najmu i dzierżaw - **93 000,00 zł**
 § 0920 Pozostałe odsetki - **100,00 zł**

W latach 2016-2018 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2016. Wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu wskaźnika inflacji.

Tabela Nr 7 Prognoza wpływów osiągniętych z opłat

Lp	Rodzaj opłaty	2016 rok [zł]	2017 rok [zł]	2018 rok [zł]
1	Użytkowanie wieczyste	1 596,00	1 596,00	1 596,00
Razem		1 596,00	1 596,00	1 596,00

W latach 2016 – 2018 planuje się wykonać aktualizację opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

Nieruchomości oddane w trwałe zarząd są obiektami oświaty i są ustawowo zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu (Zespół Szkół w Miedzierzy, Szkoła Podstawowa w Królewcu).

W latach 2016-2018 przewiduje się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i użyczenia . Planuje się również oddawanie innych gruntów w dzierżawę lub najem, jeżeli nie będą one zagospodarowywane przez Gminę.

3. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

Tabela Nr 8 Nieruchomości planowane do nabycia w formie kupna

L.p.	Cel nabycia	Położenie nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia działki	Przeznaczenie nieruchomości wg. suikzp
1.	Cele publiczne	Smyków	327	0,33	Zabudowa mieszkalna, jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, tereny rolne
2.	Studnia głębinowa	Piaski Królewieckie	648	0,35	Zabudowa mieszkalna, jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, tereny rolne
3	Droga dojazdowa do pól	Miedzierza	245/2 190/5 242/8 242/7	0,0080 0,0003 0,0114 0,0048	Zabudowa mieszkalna, jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej

Tabela Nr 9 Nieruchomości planowane do zbycia

L.p.	Położenie nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia działki	Przeznaczenie nieruchomości wg. suikzp
1.	Przyłogi	106/2	0,0671	Zabudowa mieszkalna, jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,

Magdalena Szwarc-Gajda
Radca Prawny
KL 1135

W O J T
Józef Śliz