

ZARZĄDZENIE Nr 86/2018

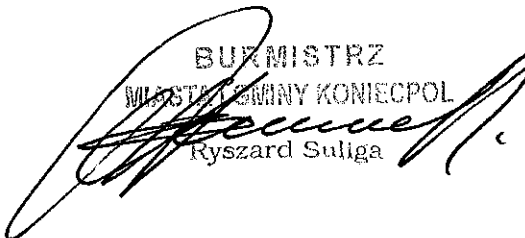
BURMISTRZA MIASTA I GMINY KONIECPOL

z dnia 16 lipca 2018 r.

**w sprawie przyjęcia „Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2018-2020”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) zarządzam co następuje:

1. Przyjąć „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Koniecpol na lata 2018-2020” stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej , Rolnictwa i Ochrony Środowiska .
3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia .

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY KONIECPOL

Ryszard Suliga

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KONIECPOL NA LATA 2018-2020

1. Postawa prawna opracowania

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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 Koniecpol gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Koniecpol . Gospodarowanie zasobem polega m.in. na: ewidencjonowaniu nieruchomości, wycenie nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem należności za udostępnianie z zasobu nieruchomości, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa, zbywaniu, nabywaniu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu, zamianie, przekazywaniu w trwałe zarząd, ustanawianiu służebności gruntowej, najmie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, zwłaszcza w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpisy w księgach wieczystych. Burmistrz Miasta i Gminy Koniecpol gospodaruje zasobem nieruchomości gminy Koniecpol zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki .

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2 , w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) Burmistrz Miasta i Gminy Koniecpol sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat , który powinien zawierać w szczególności :

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Miasta i Gminy Koniecpol oddanych w użytkowanie wieczyste;

- prognozę:

a) dotyczącą 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 Koniecpol jeżeli będą oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu jeżeli będzie ustanowiony trwałe zarząd

d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Koniecpol jeżeli będą oddane w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu jeżeli będzie ustanowiony trwałe zarząd.

- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu jest jednym z elementów gospodarowania nieruchomościami publicznymi. Sporządzanie planu polega na podejmowaniu czynności faktycznych, zmierzających do stworzenia programu służącego właściwemu zagospodarowaniu nieruchomości i kształtowaniu poziomu wydatków na przygotowanie do sprawnego gospodarowania. Plan wykorzystania zasobu pozwala na dokonywanie odpowiednich analiz ilościowo-jakościowych posiadanych nieruchomości, a następnie określania na ich podstawie celów gospodarowania, co w efekcie prowadzi do racjonalnego gospodarowania i zarządzania nieruchomościami zasobu.

Wykorzystanie zasobu Gminy Koniecpol będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami , które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata , w formach określonych ustawowo oraz zgodnie z uchwałami a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową .

2. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości własności Gminy Koniecpol oddanych w użytkowania wieczyste na dzień 25.06.2018 r.
Gminny zasób nieruchomości obejmuje 2012 działek o łącznym obszarze 459,7315 ha, w tym:

Powierzchnia nieruchomości ogółem	459,7315
w tym o nieuregulowanym stanie prawnym	221,455
Liczba działek ewidencyjnych ogółem	2012
w tym o nieuregulowanym stanie prawnym	1097
Grunty rolne ogółem	276,6474
w tym grunty pod stawami (Wsr) , ha	0,03
Grunty pod rowami (Wm, Wp, Ws) , ha	83,8524
Grunty leśne (Ls, Lz) , ha	29,4498
Grunty zabudowane i zurbanizowane ogółem (B,Ba,Bp,Bi,Bz) , ha	153,8424
w tym tereny komunikacyjne	116,2762
pozostałe	8,6117
Grunty rolne nieuregulowane	101,0373
w tym : grunty pod stawami (Wsr) ha	0
Grunty pod rowami (Wm,Wp,Ws) , ha	83,7165
Grunty leśne nieuregulowane	22,1127
Grunty zabudowane i zurbanizowane nieuregulowane (B,Ba,Bi,Bp,Bz) , ha	98,305
w tym tereny komunikacyjne nieuregulowane	95,553
Pozostałe nieuregulowane	2,2525

Do powyższego zasobu nieruchomości należą m.in. grunty:

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia
1	Grunty komunalne ogółem	237,6 ha
2	Grunty w użytkowaniu wieczystym	2,2 ha
3	Grunty oddane w zarząd	5,7 ha
4	Grunty wdzierżawione osobom fizycznym	54,6 ha
5	Grunty wdzierżawione pod działalność gospodarczą – segregacja odpadów komunalnych	0,3 ha
6	Grunt wdzierżawiony pod kotłownię osiedlową	0,3 ha
7	Grunt wdzierżawiony pod działalność w zakresie świadczenia usług do internetu , telefonii cyfrowej	50 m2
8	Użyczenie części działki dla Stowarzyszenia „Okolowianki”	0,1 ha
9	Grunty pozostające w gminnym zasobie nieruchomości	174,4 ha

Grunty komunalne , które pozostają we władaniu jednostek organizacyjnych i nadzorowanych oraz spółek

Lp.	Nazwa jednostki	Nieruchomość przekazana jednostce
1	Szkoła Podstawowa Nr 1 i Gimnazjum nr 1 w Koniecpolu ul. Mickiewicza 26	Działka nr ew. 2462
2	Szkoła Podstawowa Nr 2 i Gimnazjum nr 2 w Koniecpolu ul. Szkolna 17	Działka nr ew. 1577,1584/2, 1586/2,1588/2,1589/8,1589/4,1599/2
3	Stowarzyszenie „Nasza Szkoła Łysiny”	Działka nr ew. 662
4	Stowarzyszenie Na Rzecz Rozwoju Wsi Rudniki i Okolic „Kuznia Przyszłości”	Działka nr ew. 83
5	Przedszkole nr 1 w Koniecpolu ul. Pułaskiego	Działka nr ew. 8841/2, 8842, 8843, 8844, 8845
6	Przedszkole nr 2 w Koniecpolu ul. Zamkowa	Działka nr ew. 1860
7	SP ZOZ Miejska Przychodnia Rejonowa w Koniecpolu ul. Armii Krajowej	Działka nr ew. 2573/20
8	Miejskie Przedsiębiorstwo Komunalne w Koniecpolu Spółka z o.o. ul. Zachodnia 30/40	Działka nr ew. 8900/3
9	Miejska Biblioteka Publiczna w Koniecpolu ul. Mickiewicza	Działka nr ew. 2461/1

W zasobach mieszkaniowych Gminy Koniecpol znajduje się 51 lokali w budynkach komunalnych . Budynki komunalne zlokalizowane są w Koniecpolu przy ul. Szkolnej 5a , ul. Żeromskiego 32 i 67 , ul. Tarchalskiego , ul. Partyzantów 43 i 45 , ul. Rynek 18 i 18a , ul. Kościuszki 67 oraz w miejscowościach Okołowice ul. Wiejska 19 , Oblasy 16 , Stary Koniecpol 196 i 194 ;

3. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez zamianę, oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa .

Sprzedaż gruntów

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego . Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy .

Wykaz nieruchomości gruntowych przeznaczonych do sprzedaży określa załącznik nr 1

Dzierżawa gruntów

Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą i rolniczą .

Nabywanie mienia do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez :

- zakup , zamianę , darowiznę ,

- komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa ,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych,
- inne czynności prawne np. pierwokup , zasiedzenie itp. ,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy ;

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2018-2020 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych , obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych , w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata .

W razie konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów , nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania , w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu .

4. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości będzie uzależniony od środków określonych w uchwałach budżetowych podejmowanych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszty wycen nieruchomości, przygotowania nieruchomości do zbycia (głównie publikacje prasowe), koszty zakupu wypisów i wyrysów zbywanych i nabywanych nieruchomości, usługi geodezyjne (podziały, wznowienia granic, kontrolne obliczenia powierzchni), koszty notarialno-sadowe, koszty służebności za grunty zajęte pod urządzenia przesyłowe, należności za użytkowanie wieczyste gruntu własności Skarbu Państwa.

Wydatki planowane są na poziomie:

Rok 2018 – 50 tys. zł ,

Rok 2019 – 60 tys. zł

Rok 2020 – 70 tys. zł

5. Poziom wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.

W użytkowanie wieczyste oddane są nieruchomości o łącznej powierzchni 2,2 ha , w zarząd oddane są nieruchomości o łącznej powierzchni 5,7 ha , a wdzierżawiono nieruchomości o powierzchni 54,9 ha . Gmina z tego tytułu osiąga roczne wpływy w łącznej kwocie ok. 19,5 tys. zł , nieruchomości przekazane w trwały zarząd dla placówek oświatowych, zgodnie z ustawą z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty, zwolnione są z opłat z tytułu trwałego zarządu.

Planowane wpływy :

Rok 2018 – 19,5 tys. zł

Rok 2019 – 20 tys. zł

Rok 2020 – 22 tys. zł


6. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy

W latach 2018 – 2020 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości gminy.

7. Program zagospodarowania zasobu nieruchomości.

Gmina Koniecpol gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby socjalno-bytowe społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i cen obowiązujących na rynku nieruchomości. Niezależnie od tych

warunków podtrzymany będzie proces zintensyfikowania sprzedaży i dzierżawy mienia - w celu zwiększenia dochodów gminy. W trybie bezprzetargowym, na wniosek zainteresowanych, prowadzona będzie sprzedaż gruntów (które nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości) - na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. Nie wyklucza się obciążania służebnościami (gruntowymi, przesyłu) nieruchomości z gminnego zasobu. Czynności dochodzenia należności za udostępnianie w różnej formie nieruchomości podejmowane są przez wydział miejscowy FN. Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska i obiekty sportowe, tereny zieleni, drogi kat. gminnej, drogi wewnętrzne oraz inne tego typu nieruchomości. W zaistniałych sytuacjach, przewiduje się wykonywanie podziałów i regulacji geodezyjnych granic działek z zasobu mienia komunalnego oraz regulowanie stanów prawnych nieruchomości w księgach wieczystych.

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY KONIECPOL

Ryszard Suliga

Sporz.: Z. Margasińska