

ZARZĄDZENIE Nr 2/2018
Burmistrza Mioszowa
z dnia 08 stycznia 2018 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.), art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) - zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Mioszów na lata 2018-2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Działalności Gospodarczej Urzędu Miejskiego w Mioszowie.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Mioszowie.

**Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Mioszów na lata 2018-2020**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 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 Mioszów gospodaruje Burmistrz Mioszowa.

Na podstawie art. 25 ust. 2a cytowanej wyżej ustawy plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

Opracowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Mioszów określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2018-2020 które realizowane będą w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa (w tym uchwały budżetowe, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz uchwałę nr XXII/96/08 Rady Miejskiej Mioszowa z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony) uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań własnych gminy. Dla każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia w sprawie jej zagospodarowania zapadać będą indywidualnie.

Plan zawiera:

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

II. Prognozę:

- 1) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- 2) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- 3) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- 4) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Ad. I Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu wg stanu na dzień 01.01.2017 r.

Grunty:	Mioszów- Miasto [w ha]	Mioszów – Obszar Wiejski [w ha]
rolne	160	232
leśne	9	35
zabudowane i zurbanizowane	71	109
Tereny różne	-	3
Powierzchnia ogólna:	240	379

Ponadto Gmina Mioszów jest użytkownikiem wieczystym odpowiednio:

- 2,5134 ha gruntów (obszar wiejski) oraz

- 0,2468 ha gruntów (obszar miasta) będących własnością Skarbu Państwa.

Zestawienie powierzchni nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 01.01.2017 r.

Grunty:	Mieroszów- Miasto [w ha]	Mieroszów – Obszar Wiejski [w ha]
rolne	38	1
zabudowane i zurbanizowane	12	6
Powierzchnia ogólna:	50	7

Ad. II Prognoza:

1. Dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez ich sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, użyczenie, najem, dzierżawę bądź trwały zarząd.

Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej odbywać się będzie w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Mieroszów. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych gminy a w szczególności obiekty użyteczności publicznej.

Samodzielne lokale mieszkalne i użytkowe zbywane są (w drodze przetargu, lub w drodze bezprzetargowej na rzecz ich najemców) wraz z udziałem w częściach budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w prawie własności bądź użytkowania wieczystego działki gruntu.

Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2018-2020 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw, najmu, użytkowania i użyczenia.

Burmistrz Gminy Mieroszów może nabywać do gminnego zasobu, nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, uwzględniając potrzeby zabudowy i rozwoju gminy, a także obowiązek wykonywania zadań publicznych. W zakresie tym Burmistrz może:

- zawierać umowy kupna i zamiany nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego,
- zawierać umowy dotyczące nieodpłatnego przejęcia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego.

Cena nabycia własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nie powinna przekraczać wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. W szczególnych przypadkach uzasadnionych interesem gminy cena nabycia może być ustalona w drodze negocjacji. Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w miarę posiadanych przez Gminę środków finansowych.

W 2018 r. Gmina Mieroszów planuje nabyć nieodpłatnie od Skarbu Państwa w drodze umowy prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie Mieroszów 2 przy ul. Sportowej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 395/7 o powierzchni 0,1149 ha, stanowiącej drogę dojazdową do istniejących budynków mieszkalnych po byłym Państwowym Gospodarstwie Rolnym.

2. Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Rodzaj wydatku:	Lata		
	2018	2019	2020
1. Wycena nieruchomości	20.500 zł	20.000 zł	20.000 zł
2. Usługi geodezyjne związane z przygotowaniem nieruchomości do udostępnienia	15.000 zł	15.000 zł	15.000 zł
3. Opłaty wieczystoksięgowe (odpisy, wpisy, założenie ksiąg wieczystych)	1.200 zł	1.400 zł	1.400 zł
4. Ogłoszenia w prasie (m.in. przetargi, wykazy nieruchomości)	1.600 zł	1.500 zł	1.500 zł
5. Nieodpłatne nabycie nieruchomości do zasobu	4.000 zł	5.000 zł	5.000 zł
6. Zakup wypisów z rejestru gruntów, wypisów i wyrysów oraz map potrzebnych do przygotowania nieruchomości do sprzedaży	6.000 zł	6.000 zł	6.000 zł
7. Utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy, obejmujące koszty: bieżącej eksploatacji, remontów i modernizacji, zarządu nieruchomościami	886.000 zł	867.000 zł	849.000 zł

3. Wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W 2018 r. planowane jest uzyskanie z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Mioszów oddanych w użytkowanie wieczyste wpływów w wysokości 25.000 zł. Nie zakłada się znacznego wzrostu opłat z tytułu użytkowania wieczystego w 2019 r. i w 2020 r.

Na skutek planowanych przez rząd zmian polegających na przekształceniu z mocy prawa, prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów, użytkownik wieczysty gruntu ponosić będzie opłatę przekształceniową równą opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

Na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.2198 ze zm.), jednostki oświatowe zwolnione są z opłat z tytułu trwałego zarządu.

4. Dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Planuje się sukcesywną aktualizację opłat rocznych w latach 2018-2020 nieruchomości gruntowych w miarę posiadanych przez Gminę Mioszów środków finansowych na ich wycenę. Opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomości nie będą aktualizowane z uwagi na ich brak w przypadku wykorzystywania nieruchomości na cele oświatowe.

Ad. III Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Mioszowa, zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gospodarowanie te polega w szczególności na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrami nieruchomości,
- zapewnieniu wyceny tych nieruchomości;

- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności,
- zbywaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 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,
- składaniu wniosków: o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości zasobu oraz o wpis w księgach wieczystych,
- sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Sposób zagospodarowania poszczególnych nieruchomości zasobu wynika z obowiązujących na terenie miasta i gminy Mioszów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dotychczasowym sposobie użytkowania planuje się pozostawić nieruchomości komunalne, takie jak: tereny ogólnodostępne, tereny zieleni, boiska i obiekty sportowe, drogi gminne i wewnętrzne, przystanki autobusowe oraz inne nieruchomości tego typu.

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu:	Lata		
	2018	2019	2020
1. Sprzedaż nieruchomości:			
a) gruntowych po zabudowę	10 działek	10 działek	10 działek
b) lokalowych	17 lokali	17 lokali	17 lokali
c) rolnych	6 działek	5 działek	5 działek
2. Dzierżawa:			
a) nieruchomości rolnych	163 działki	173 działki	180 działki
b) nieruchomości nierolnych	46 działek	50 działek	54 działki
c) ogrodów przydomowych	180 działek (w części)	180 działek (w części)	180 działek (w części)
3. Użyczenie nieruchomości	9 nieruchomości	10 nieruchomości	10 nieruchomości
4. Podział nieruchomości	10 działek	10 działek	10 działek
5. Najem:			
a) lokali mieszkalnych	655 lokali	638 lokali	620 lokali
b) lokali użytkowych i garaży	62 lokale	60 lokali	58 lokali
6. Oddanie nieruchomości w trwałą zarząd	3 nieruchomości	-	-

Sporządziła:
Agnieszka Honisz-Czuba