

Wójt Gminy Słońsk

Zarządzenie Nr 33/2019
Wójta Gminy Słońsk
z dnia 02 sierpnia 2019r.

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Słońsk na lata 2019 – 2021**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) Wójt Gminy Słońsk zarządza, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Słońsk na lata 2019 – 2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
Janusz Krzyśków
Janusz Krzyśków

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Słońsk na lata 2019 – 2021

I. Podstawa prawna gospodarowania zasobem nieruchomości

1. Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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.

2. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla główne kierunki i działania związane z gospodarowaniem mieniem Gminy. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu cywilnego oraz podejmowanymi uchwałami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami.

II. Mienie Gminy Słońsk

1. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Słońsk gospodaruje wójt w szczególności poprzez:

- 1) ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości;
- 2) zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 4) wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności;
- 5) zbywanie oraz nabywanie nieruchomości;
- 6) wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy; zgoda rady gminy wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- 7) podejmowanie 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 spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- 8) składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej;
- 9) sporządzenie planów wykorzystania zasobu nieruchomości;
- 10) dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości;
- 11) wyposażanie nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące przedmiot własność Gminy Słońsk obejmujące:

- 1) zasób Gminy – 321,9181 ha,
- 2) grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 4,2735ha.

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Słońsk, wg stanu na dzień 1 stycznia 2019 roku, wynosi 326,1916 ha.

III. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Słońsk

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

- 1) kupno, darowiznę, zamianę;
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie prawa własności - nabywanie nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnych – wydawanych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- 3) inne czynności prawne np. wykonanie prawa pierwokupu, spadek, zasiedzenie.

2. Przewiduje się regulację stanów prawnych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz Gminy. Wielkość powierzchni jaka może, w okresie obowiązywania planu, wejść do zasobu będzie uzależniona od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania prawa własności, jak i ilości postępowań.

3. Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy. W latach 2019 – 2021 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

IV. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Słońsk

1. Zbywanie nieruchomości:

- 1) w latach 2019 – 2021 przewiduje się do zbycia nieruchomości w formie przetargu nieograniczonego działki w miejscowościach Lemierzyce, Ownice i Słońsk, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się zbycie innych nieruchomości w miarę potrzeb,
- 3) dopuszcza się sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach składanych wniosków, po spełnieniu warunków przewidzianych prawem).

2. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy

Nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia. Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2019 – 2021 kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu, oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków.

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

1. W budżecie na 2019 rok zaplanowano wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu (wyceny nieruchomości, opracowania geodezyjne, sporządzanie map do celów prawnych, koszty dokumentacji np. wpisy w księgach wieczystych, wypisy z rejestru gruntów) – 40.000,00zł.

2. Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na poziomie 2019 roku. Jednak w kolejnych latach przewiduje się również zwiększenie wydatków o wydatki związane z wypłatą odszkodowania za grunty przejmowane pod drogi publiczne. Wydatki te planowane będą w ramach budżetu na poszczególne lata z uwzględnieniem potrzeb inwestycyjnych Gminy.

VI. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

1. Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz dotyczące aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego

- 1) W budżecie na 2019 rok oszacowano uzyskanie dochodu z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 18.724.96 zł. W kolejnych latach szacuje się osiągnięcie dochodu na poziomie 2019 roku, jednak wpływy te uzależnione będą od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jak i procesu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, który będzie realizowany zgodnie ze składanymi przez użytkowników wieczystych wnioskami.
- 2) Ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego została dokonana w 2015 roku, a nowa opłata roczna obowiązywała od 2016 roku. W 2019 roku nie przewiduje się dokonywania aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. W kolejnych latach obowiązywania planu decyzja o aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego zostanie podjęta po przedniej analizie cen na rynku nieruchomości.

2. Dochody z dzierżawy i najmu

- 1) Na podstawie aktualnie obowiązujących w 2019 roku umów dzierżawy i najmu planuje się uzyskać dochód na poziomie 150.000,00 zł.
- 2) W latach 2019 – 2021 planuje się uzyskać dochód na poziomie 2019 roku i będzie on uzależniony od składania nowych wniosków o dzierżawę lub najem, jak i składanych wniosków o przedłużenie aktualnie obowiązujących umów.

3. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości będących w zasobie Gminy

W budżecie na 2019 roku zaplanowano sprzedaż działek położonych w miejscowości Słońsk i Lemierzyce i oszacowano dochód ze sprzedaży w wysokości ok 350.000,00 zł. W latach 2019 – 2021 planuje się sprzedaż kolejnych gruntów, ale dochód uzależniony będzie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

Przewiduje się możliwość zbycia innych nieruchomości niż zaplanowane w zależności od składanych wniosków o sprzedaż, a cena będzie ustalana na podstawie operatów szacunkowych sporządzanych przez rzeczoznawców majątkowych.

VII. Program zagospodarowania zasobu nieruchomości

Gmina Słońsk gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2019 – 2021 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Ze sprzedaży wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji gminnych inwestycji.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.