

Zarządzenie Nr 82/17
Wójta Gminy Bobrowice

z dnia 5 grudnia 2017 r.

***w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2017-2019***

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2017-2019, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. rolnictwa i gospodarowania mieniem komunalnym.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

W Ó J T
Marek Babul

Plan wykorzystania gminny zasób nieruchomości na lata 2016-2019

§ 1. Gminny zasób nieruchomości w 2017 r. wykorzystywany będzie zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale budżetowej Nr 14/156/16 Rady Gminy Bobrowice z dnia 22.12.2016 r. Natomiast w latach 2018-2019 gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z uchwałami budżetowymi na wymienione lata.

§ 2. Zestawienie gminnego zasobu nieruchomości – stan na 31.12.2016 r.

1. Powierzchnia nieruchomości zasobu gminnego – 366,0642 ha

Lp.	Rodzaj użytków wg. ewidencji gruntów	Powierzchnia
1.	Użytki rolne (grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych)	147,1422 ha
2.	Nieuzytki	1,889 ha
3.	Grunty leśne (lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione)	3,7168 ha
4.	Tereny Zabudowane i zurbanizowane (tereny mieszk., tereny przemysł., inne tereny zabudowane, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, użytki kopalne)	36,1830 ha
5.	Tereny komunikacyjne (drogi, tereny kolejowe, inne tereny komunikacyjne, grunty przeznaczone pod bud. dróg lub linii kolej.)	168,3632 ha
6.	Grunty pod wodami (powierzchniowymi płynącymi, powierzchniowymi stojącymi)	8,77 ha

2. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste - 6,1423 ha

3. Gmina Bobrowice posiada w użytkowaniu wieczystym grunty stanowiące własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni – 43,5368 ha

4. Gmina Bobrowice posiada w dzierżawie grunty od Lasów Państwowych o łącznej powierzchni – 0,9068 ha

5. Gmina Bobrowice oddała w trwały zarząd grunty o łącznej powierzchni – 2,11 ha

§ 3. Prognoza dotycząca udostępnienia i zagospodarowania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu na lata 2017-2019

Wpływ z tytułu	2017	2018	2019
odpłatnego zbycia nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe	35 000	78 000	130 000
odpłatnego zbycia nieruchomości na cele rolne	0	0	0
najmu i dzierżawy składników majątkowych	96 000	98 000	98 000
przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	5 000	5 000	5 000

1. Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Program i sposób ich zagospodarowania wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice. Gmina Bobrowice posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego na około 0,3% powierzchni. Posiada również Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bobrowice przyjęte uchwałą nr XIV/163/16 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 22 grudnia 2016 r.

2. Wójt Gminy Bobrowice zamierza w latach 2017-2019 gospodarować nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu poprzez ich udostępnianie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu. Działania te będą realizowane w trybie: sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, dzierżawy, najmu oraz ustanowienia prawa trwałego zarządu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz pod kątem oceny możliwości udostępniania nieruchomości ze względu na położenie, możliwość zagospodarowania oraz gospodarność i racjonalność działania.

Czynności określone w ust. 2 będą podejmowane na wniosek zainteresowanych.

§ 4. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem i nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki	2017	2018	2019
związane z udostępnieniem nieruchomości	3 000	3 000	3 000
związane z nabywaniem nieruchomości	20 000	20 000	25 000

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach

budżetowych w poszczególnych latach. Wartość rynkową nabywanych gruntów określi rzeczoznawca majątkowy.

W zakresie wydatków związanych ze zbywaniem, regulowaniem stanów prawnych oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu – są to głównie koszty sporządzenia operatów szacunkowych oraz dokumentacji geodezyjnej - podziały, wykonanie map do celów prawnych, wypisy, wyrisy, opłaty sądowe. W roku 2017 zaplanowano wydatki na kwotę 10 000 zł. Na lata następne należy przypuszczać, że wydatki w tym zakresie będą kształtować się na poziomie 2014 r.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Bobrowice w drodze zakupu, zmiany lub w innych formach przewidzianych prawem następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych. W razie zaistnienia takiej możliwości przewiduje się kierowanie wniosków o nieodpłatne przejęcie nieruchomości od Skarbu Państwa oraz Agencji Nieruchomości Rolnych. W związku z powyższym trudna jest do określenia wielkość powierzchni jaka w ciągu trzech lat może wejść do zasobu.

§ 5. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gminnych nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości zasobu.

Wpływy z opłat z tytułu	2017	2018	2019
użytkowania wieczystego gminnych nieruchomości	6 300	6 300	6 300
trwałego zarządu gminnych nieruchomości	-	-	-

§ 6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu wieczystego użytkowania gminnych nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości zasobu.

W 2017 r. i w latach następnych planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego i z tytułu trwałego zarządu spowodowaną wzrostem wartości nieruchomości, sukcesywnie w miarę posiadanych środków na wykonanie operatów szacunkowych.

§ 7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Gmina Bobrowice gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

2. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2017 r., 2018 r. i 2019 r. w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą:

- Nr XVI/131/2001 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 20 listopada 2001 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 124, poz. 924 z późn. zm.),

- Nr II/15/2002 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 13 grudnia 2002 r. w sprawie ustalenia zasad obrotu nieruchomościami i upoważnienia Wójta do wykonywania czynności prawnych związanych z ich obrotem w różnych formach oraz zmiany uchwały nr XXV/1263/98 z dnia 3 kwietnia 1998 r. i uchwały nr XVI/131/2001 z dnia 20 listopada 2001 r.,

- Nr XVII/106/05 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 18 lutego 2005 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmu lokali i budynków użytkowych oraz gruntów stanowiących własność gminy (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 23, poz. 501).

3. Program gospodarowania nieruchomościami z zasobu gminy na lata 2017-2019 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, użyczenia i najmu. Umowy obejmować będą wyłącznie nieruchomości, które nie zostały przeznaczone go sprzedaży. Nie przewiduje się zwiększenia wpływów do budżetu Gminy Bobrowice ze względu na to, że od 2005 r. nie zmieniono obowiązujących stawek czynszu za nieruchomości użytkowe, a od 2004 r. stawek czynszu za lokale mieszkalne.

4. W prognozowanym trzyletnim okresie przewiduje się, uzyskane wpływy do budżetu Gminy Bobrowice z tytułu opłat za użytkowania wieczyste pozostaną na tym samym poziomie pomimo aktualizacji opłat ze względu na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

5. Wzrost dochodów Gminy Bobrowice ze sprzedaży zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz liczby uczestników w przetargu. Z tego względu nie planuje się znaczącego wzrostu dochodów w latach 2017-2019.

6. Wyposażenie nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej finansowane jest w 2017 r. i będzie finansowane w latach następnych ze środków określonych w uchwałach budżetowych.

WÓJT
Marek Babul