

ZARZĄDZENIE
BURMISTRZ MIASTA
ŚWIERADÓW-ZDRÓJ NR¹ /2021
Z DNIA 04.01.2021 r.

W sprawie: zatwierdzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój na lata 2021-2023.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 poz.713 ze zm.) w związku z art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2020 poz. 1990 ze zm.)

Burmistrz miasta zarządza, co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021-2023 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Traci moc zarządzenie Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój nr 122/2017 z dnia 01.12.2017 r.

§ 3.

Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Miejskiej i Inwestycji.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Roland Marciniak

Sporządziła: Adriana Szymczak
Referent ds. infrastruktury komunalnej
tel. 75 78 16 471

Załącznik nr 1
do zarządzenia Burmistrza
Miasta Świeradów-Zdrój
Nr1...../2021
z dnia 04.01.2021 r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021-2023.

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2020.1990 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.”

Pojęcie gospodarowania nieruchomościami jest wieloznaczne. Kojarzy się ono z zarządzaniem, dysponowaniem majątkiem lub jego składnikami. Najogólniej zatem rzecz ujmując, gospodarka nieruchomościami to ogół czynności faktycznych i prawnych, które składają się na zarządzanie, dysponowanie, zajmowanie się nieruchomościami. Gospodarka nieruchomościami może być także traktowana jako system relacji i procedur zachodzących między różnymi podmiotami oraz przedmiotami gospodarowania.

Zasobem nieruchomości Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój gospodaruje Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój. Gospodarowanie to polega między innymi na:

- zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, wydierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu, przekazywaniu w trwałą zarząd, a także na zamianie nieruchomości,
- ewidencjonowaniu nieruchomości,
- składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpisy w księgach wieczystych,
- naliczaniu należności za udostępnianie nieruchomości należących do zasobu mienia Gminy,
- wycenie nieruchomości,
- sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa,
- ustanawianiu służebności gruntowej,
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, zwłaszcza w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości,

Gmina gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizacji zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plan zawiera w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości stanowiących

własność Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój oddanych w użytkowanie wieczyste.

2. Prognozę dotyczącą:

- a) 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 oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
- d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.

3. Program zagospodarowania zasobu nieruchomości.

Ad. 1. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31 grudnia 2020 r.

Gminny zasób nieruchomości obejmuje 1288 działek o łącznym obszarze 273,8265 ha, w tym:

Zestawienie klasoużytków dla wybranych działek (m²)

Użytek	Suma	0	III	IV	IVa	IVb	V	VI
R	23.2288				11.7582	9.2036	1.8323	0.4347
S-R	0.4413				0.3522	0.0584	0.0307	
Br-R	0.0930				0.0930			
Lz-R	0.3508				0.2824	0.0684		
Ł	44.7709			34.9571			9.7315	0.0823
Br-Ł	0.0418			0.0041			0.0377	
Lz-Ł	5.9807			1.1896			4.3511	0.4400
Ps	51.9601		0.8062	25.7584			19.1105	6.2850
Br-Ps	0.8797			0.7891			0.0906	
Wsr-Ps	0.0289						0.0289	
Lz-Ps	5.1392			2.4944			2.5128	0.1320
Ls	4.5319	0.0519		2.1322			2.0881	0.2597
W	9.5206	9.5206						
B	6.6790	6.6790						
Ba	1.4468	1.4468						
Bi	11.2534	11.2534						
Bp	11.8601	11.8601						
Bz	26.8289	26.8289						
dr	59.7897	59.7897						
Tk	5.7421	5.7421						
Tp	0.0603	0.0603						
N	0.2831	0.2831						
Wp	2.6905	2.6905						
Ws	0.2249	0.2249						
SUMA:	273.8265	136.4313	0.8062	67.3249	12.4858	9.3304	39.8142	7.6337

Do powyższego zasobu nieruchomości należą m.in. grunty:

- oddane w dzierżawę – 54,62 ha,

- oddane w trwały zarząd (placówkom oświatowym i OSP) 2,8957- ha.

Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Świeradów-Zdrój oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z gminnego zasobu nieruchomości, wynosi 10,99 ha.

Ad. 2. Prognoza.

1) Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu.

L.P.	Forma udostępnienia	2021 r.		2022 r.		2023 r.	
		obszar (ha)	planowane dochody (zł)	obszar (ha)	planowane dochody (zł)	obszar (ha)	planowane dochody (zł)
1.	dzierżawa	55	160.000,00 zł	55	160.000,00 zł	54	157.000,00 zł
2.	użyczenie	0	0	0	0	0	0
3.	zarząd	0	0	0	0	0	0
4.	trwały zarząd	2,8957	71,59 zł	2,58	71,59 zł	2,58	71,59 zł
5.	użytkowanie	0	0	0	0	0	0
6.	Użytkowanie wieczyste	10,99	38.000,00 zł	10,99	38.000,00 zł	10,99	38.000,00 zł
7.	służebności gruntowe	0	0	0	0	0	0
8.	sprzedaż	3	3.000.000,00 zł	2	2.000.000,00 zł	1,8	1.800.000,00 zł

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddawanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawę wg prognoz oraz w odpowiedzi na składane wnioski.

Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu

Powiększanie zasobu nieruchomości o około 3,43 ha, głównie na cele rozwojowe gminy, określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, realizację urządzeń infrastruktury komunalnej, w tym dróg i innych celów publicznych oraz na rewitalizację kompleksu wyciągów na górze Świeradowiec.

2) 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-sądowe, należności za użytkowanie wieczyste gruntu własności Skarbu Państwa.

Wydatki planowane są na poziomie:

2021 rok - 50 000,00 zł
2022 rok – 40.000,00 zł
2023 rok – 40.000,00 zł

3) Poziom wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.

W użytkowanie wieczyste oddanych jest łącznie 84 nieruchomości o łącznej powierzchni 10,99 ha. Gmina z tego tytułu osiąga roczne wpływy w łącznej kwocie 38.000,00 zł.

W trwały zarząd oddanych jest łącznie 6 nieruchomości o łącznej powierzchni 2,8957 ha. Gmina z tego tytułu osiąga roczne wpływy w łącznej kwocie 71,59 zł, z uwagi na fakt, iż 5 nieruchomości przekazanych jest w trwały zarząd na rzecz placówek oświatowych i zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych, zwolnione są one z opłat z tytułu trwałego zarządu. Natomiast 1 nieruchomość oddana jest w trwały zarząd na rzecz OSP, a za nieruchomości oddane w trwały zarząd na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej zgodnie z art. 83 ust. 2 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami – ustala się opłatę w wysokości 0,1% ceny.

4) Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste w latach 2021 – 2023

Planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego w zależności od dostępnych środków zapisanych w uchwałach budżetowych.

Ad. 3. Program zagospodarowania zasobu nieruchomości.

Gmina Świeradów-Zdrój gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Możliwość zagospodarowania nieruchomości jest bezpośrednio zależna od uwarunkowań wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego. Mając na uwadze powyższe, wobec trwających prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planu opracowywania nowego planu zagospodarowania przestrzennego szczególny nacisk położony będzie na korzystne dla Gminy Świeradów-Zdrój przeznaczenie gruntów będących jej własnością.

Wzrost dochodów Gminy związanych ze sprzedażą mienia zależny będzie od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju oraz od cen obowiązujących na rynku nieruchomości. Gmina ma w planie sprzedaż działek budowlanych w trybie przetargu oraz sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie przetargowym i bezprzetargowym z uwzględnieniem bonifikat na rzecz ich najemców. W drodze bezprzetargowej, na wniosek zainteresowanych, będzie prowadzona sprzedaż na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. Nie wyklucza się obciążania służebnościami (gruntowymi, przesyłu) nieruchomości z gminnego zasobu. W latach 2021-2023 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów najmu i dzierżawy.

Ponadto w dotychczasowym sposobie użytkowania pozostawione będą nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska i obiekty sportowe, tereny zieleni, drogi kat. gminnej.

Przewiduje się także wykonywanie podziałów i regulacji geodezyjnych granic działek z zasobu mienia komunalnego oraz regulowanie stanów prawnych nieruchomości w księgach wieczystych, gdy zaistnieje taka konieczność.

BURMISTRZ

Roland Marciniak