

ZARZĄDZENIE
BURMISTRZ MIASTA
ŚWIERADÓW-ZDRÓJ NR 122 /2017
Z DNIA 01.12.2017 r.

W sprawie: zatwierdzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój.

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.2017.1875) w związku z Art. 25 ust 2 i ust 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2016.2147)

Burmistrz miasta zarządza, co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2018-2020 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Traci moc zarządzenie Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój nr 105/2014 z dnia 14.07.2014 r.

§ 3.

Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Zagospodarowania Przestrzennego.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01.01.2018 r.

BURMISTRZ

Roland Marciniak





Załącznik nr 1
do zarządzenia Burmistrza
Miasta Świeradów-Zdrój
Nr/2017
z dnia.....2017 r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2018-2020.

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2016.2147) 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 Świeradów-Zdrój gospodaruje Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój. Gospodarowanie zasobem polega m.in. na: ewidencjonowaniu nieruchomości, wycenie nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zabezpieczaniu 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.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości gminy Świeradów-Zdrój odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 przywołanej wyżej ustawy. 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.

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:

I. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości własności Gminy Świeradów-Zdrój oddanych w użytkowania wieczyste.

II. Prognozę:

1. Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
2. Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
3. Wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy ,
4. Dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.

III. Program zagospodarowania zasobu nieruchomości.

Ad. I.**Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości własności Gminy Świeradów-Zdrój oddanych w użytkowania wieczyste na dzień 31 grudnia 2017 r.**

Gminny zasób nieruchomości obejmuje 1429 działek o łącznym obszarze 293.6846 ha, w tym:

Zestawienie klasoużytków dla wybranych działek

Użytek	Suma	0	III	IV	IVa	IVb	V	VI
R	23.6969				11.5531	9.4397	2.0154	0.6887
S-R	0.4738				0.3522	0.0909	0.0307	
Br-R	0.0930				0.0930			
Lz-R	0.3508				0.2824	0.0684		
Ł	46.5525			35.2477			11.2225	0.0823
Br-Ł	0.1172			0.0795			0.0377	
Lz-Ł	4.7537			0.0866			4.2271	0.4400
Ps	54.7836		0.8062	25.2116			22.4808	6.2850
Br-Ps	1.2453			0.8296			0.4157	
Lz-Ps	5.1392			2.4944			2.5128	0.1320
Ls	5.0363	0.4130		2.1322			2.2314	0.2597
W	9.5741	9.5741						
B	16.3152	16.3152						
Ba	1.4468	1.4468						
Bi	12.5806	12.5806						
Bp	13.2055	13.2055						
Bz	28.9610	28.9610						
dr	58.7505	58.7505						
Tk	6.2180	6.2180						
Tp	0.0403	0.0403						
Ti	1.1518	1.1518						
N	0.2831	0.2831						
Wp	2.6905	2.6905						
Ws	0.2249	0.2249						
SUMA:	293.6846	151.8553	0.8062	66.0816	12.2807	9.5990	45.1741	7.8877

Do powyższego zasobu nieruchomości należą m.in. grunty:

- oddane w dzierżawę – 59 ha,
- oddane w trwały zarząd (placówkom oświatowym i OSP) 2.7404- ha,

Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Świeradów-Zdrój oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z gminnego zasobu nieruchomości, wynosi 21 ha,

Ad. II.**Prognoza.**

1. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu.

Lp.	Forma udostępnienia nieruchomości	2018 r.		2019 r.		2020 r.	
		Obszar (ha)	Planowane dochody (zł)	Obszar (ha)	Planowane dochody (zł)	Obszar (ha)	Planowane dochody (zł)
1.	dzierżawa	59	140.000,00	59	140.000,00	60	145.000,00
2.	użyczenie	0	0	0	0	0	0
3.	zarząd	0	0	0	0	0	0
4.	trwały zarząd	2.7404	1,00	2.7404	1,00	2.7404	1,00
5.	użytkowanie	0	0	0	0	0	0
6.	Użytkowanie wieczyste	21	127.000,00	20,5	130.000,00	20,0	135.000,00
7.	służebności gruntowe	0	0	0	0	0	0
8.	sprzedaż	2,0000	3.000.000,00	2,0000	3.000.000,00	1,5000	2.500.000

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 1,5000 ha, głównie na cele rozwojowe gminy określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, realizację urządzeń infrastruktury komunalnej w tym dróg i innych celów publicznych.

Nabywanie nieruchomości w latach 2018-2020 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych, zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

2018 rok nabycie 0,5000 ha,

2019 rok nabycie 0,5000 ha,

2020 rok nabycie 0,5000 ha.

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-sadowe, należności za użytkowanie wieczyste gruntu własności Skarbu Państwa.

Wydatki planowane są na poziomie:

2018 rok - 40 000,00 zł

2019 rok - 40 000,00 zł

2020 rok - 45 000,00 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 164 nieruchomości o łącznej powierzchni 21 ha, w Gmina z tego tytułu osiąga roczne wpływy w łącznej kwocie 127.000,00 zł.

W trwały zarząd oddanych jest łącznie 5 nieruchomości o łącznej powierzchni 2.7404 ha.

Gmina z tego tytułu osiąga roczne wpływy w łącznej kwocie 1,00 zł., z uwagi na fakt, iż 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 oraz OSP.

4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste W latach 2018 – 2020 planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego na poziomie min 10 nieruchomości / rok w zależności od dostępnych środków zapisanych w uchwałach budżetowych.

Ad. III.

Program zagospodarowania zasobu nieruchomości.

Gmina Świeradów-Zdrój gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby realizację zadań publicznych.

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i cen obowiązujących na rynku nieruchomości.

Z gminnego zasobu gruntów kontynuowana będzie sprzedaż w przyszłym roku działek budowlanych. W miarę przygotowania i pozyskiwania nieruchomości do zasobów komunalnych, w celu pozyskania środków na realizację zadań własnych Gminy.

Przetargi na sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych i usługowych organizowane są na bieżąco, w miarę pozyskiwania lokali.

Sprzedaż lokali mieszkalnych z uwzględnieniem bonifikat na rzecz najemców prowadzona jest na bieżąco.

W trybie bezprzetargowym, na wniosek zainteresowanych, prowadzona będzie sprzedaż na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. Nie wyklucza się obciążania służebnościami (gruntowymi, przesylu) nieruchomości z gminnego zasobu.

W latach 2018-2020 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów najmu i dzierżawy. Czynności dochodzenia należności za udostępnianie w różnej formie nieruchomości podejmowane są przez wydział miejscowy FN.

Nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie w dzierżawę, użytkowanie wieczyste.

Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska i obiekty sportowe, tereny zieleni, drogi kat. gminnej, 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.

.....