

Zarządzenie nr ...⁴⁸.../2015
z dnia ⁰⁹...-⁰⁴...- 2015 r.

Burmistrza Gminy Paczków

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
stanowiących własność Gminy Paczków.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /j. t. Dz. U. z 2013, poz. 594 z późn. zm./, art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /j. t. Dz. U. z 2015 r. poz. 782/, zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Paczków na lata 2015-2017, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ


mgr Artur Rolka

**PLAN
wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowiących własność
Gminy Paczków na lata 2015-2017**

**Dział I
Podstawa prawna**

Podstawa prawna sporządzonego planu:

- art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /j.t. Dz. U. z 2015, poz. 782/;
- uchwała nr XVI/114/2012 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 02 lutego 2012 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Paczków oraz nabywania nieruchomości przez Gminę z późn. zm. /opublikowana w Dz. Urz. Woj. Opol. z dnia 28.02.2012 poz. 316/;
- uchwała nr XXXII/271/2013 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 26 września 2013 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Paczków na lata 2013-2017 z późn. zm. /opublikowana w Dz. Urz. Woj. Opol. z dnia 10.10.2013 poz. 2154/.
- uchwała nr XXV/154/2004 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 16 września 2004 r. w sprawie określenia zasad przekazywania jednostkom pomocniczym Gminy Paczków składników mienia komunalnego do korzystania;

**Dział II
Gospodarowanie zasobem nieruchomości**

1. Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- ewidencjonowaniu zasobem nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- zapewnianiu wycen nieruchomości zasobu,
- sporządzaniu planu wykorzystania zasobu;
- zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem i zniszczeniem;
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- wydierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu 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, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie księgi wieczystej i wpisy w księgach.

2. Przewiduje się również:

- regulowanie stanów prawnych nieruchomości stanowiących własność Gminy Paczków,
- dokonywaniu podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych działek stanowiących własność Gminy Paczków,
- dokonywanie zmian udziałów w nieruchomościach wspólnych.

Dział III

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości – stan na dzień 31.12.2014 r.

Gminny zasób nieruchomości tworzą nieruchomości, będące własnością gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. W skład gminnego zasobu nieruchomości wchodzi działki budowlane przeznaczone w planie miejscowym pod budownictwo jednorodzinne, działki gruntowe, lokale mieszkalne, lokale użytkowe, szkoły i przedszkola, domy kultury i biblioteki, budynki użyteczności publicznej – (ratusz), budynki OSP, boiska sportowe, drogi i rowy oraz pozostałe nieruchomości. Gmina Paczków prawo własności uwidoczniła w księgach wieczystych, prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Nysie, Wydział V Ksiąg Wieczystych. Prawo własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych i zabudowanych Gmina Paczków nabyła na podstawie decyzji administracyjnych oraz w drodze czynności cywilno-prawnych tj. notarialnych umów przeniesienia własności (sprzedaż, darowizna, zamiana).

Na dzień 31.12.2014 r. własnością Gminy Paczków są grunty o ogólnej powierzchni 429 ha, w tym:

1. Tworzących gminny zasób nieruchomości o ogólnej powierzchni 402 ha, w tym:

- grunty orne – 28 ha
- sady – 2 ha
- łąki trwałe – 5 ha
- pastwiska trwałe – 11 ha
- lasy – 14 ha
- grunty pod rowami – 34 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione – 1 ha
- tereny mieszkaniowe – 10 ha
- tereny przemysłowe – 3 ha
- inne tereny zabudowane – 15 ha
- zurbanizowane tereny niezabudowane – 8 ha
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – 53 ha
- drogi – 210 ha
- tereny kolejowe – 3 ha
- grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – 1 ha
- nieużytki – 2 ha
- użytki kopalne – 1 ha
- tereny różne – 1 ha

2. Przekazanych w użytkowanie wieczyste o ogólnej powierzchni 27 ha.

Gmina Paczków jest użytkownikiem wieczystym gruntów Skarbu Państwa o ogólnej powierzchni 0,14 ha (działka nr 434/1 o pow. 0,1346 ha i udział 138/1000 części do działki nr 367/2 o pow. 0,0694).

Dział IV

Prognoza

1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu.

Udostępnianie nieruchomości zasobu, czyli sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste, oddawanie w trwały zarząd, najem, dzierżawę i użyczenie oraz przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności odbywa się na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2015 r. poz. 782), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (j. t. Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (j. t. Dz. U. z 2012 r. poz. 83 z późn. zm.).

W latach 2015-2017 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

- w drodze bezprzetargowej i w drodze przetargu – sprzedaż lokali mieszkalnych: 40 lokali w 2015 r., 30 lokali w 2016 r. i 30 lokali w 2017 r.;
- w drodze przetargu – sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne – 40 działek
- sprzedaż pozostałych nieruchomości.

W latach 2015-2017 przewiduje się wpływ i realizację wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych.

Planuje się wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości. Zawieranie umów dzierżaw i najmu odbywa się sukcesywnie na okres do 3 lat. Zakłada się kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw, użyczenia i najmu.

W latach 2015-2017 planuje się przekazywanie nieruchomości jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd.

2. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Paczków w latach 2015-2017 odbywać się będzie poprzez:

- odpłatne i nieodpłatne nabywanie w drodze umów cywilnoprawnych;
 - zamianę i darowiznę nieruchomości;
 - komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości na rzecz Gminy Paczków;
 - inne czynności prawne: pierwokup, zasiedzenie, wywłaszczenie, przejmowanie z mocy prawa.
- Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy.

2. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na podstawie analizy z lat poprzednich szacuje się wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, które wyniosą ok. 140.000,00 zł rocznie. Wymieniona kwota zostanie przeznaczona między innymi na:

- wycenę nieruchomości,
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi, wznowieniem granic nieruchomości oraz innych koniecznych prac geodezyjnych,
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów, kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji, ogłoszenia w prasie, regulowania stanów prawnych nieruchomości, w tym zmiana udziałów w nieruchomościach wspólnych,
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia umów notarialnych.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

Przewiduje się, iż w latach 2015-2017 Gmina Paczków będzie zobowiązana wypłacić odszkodowanie za wywłaszczenie działki nr 287/5 o pow. 0,0587 ha, przeznaczonej pod drogę dojazdową do oczyszczalni ścieków w Paczkowie oraz odszkodowanie dla Polskich Kolei Państwowych S.A. za nieruchomość przejętą przez Gminę Paczków, oznaczoną jako działka nr 51/2 o pow. 1,3678 ha, stanowiącą drogę ul. Dworcową, która na podstawie art. 98 ustawy o g. n. przeszła z mocy prawa na własność Gminy Paczków z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna.

4. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Gminy Paczków oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.

- 2015 r. – ok. 122.000,00 zł
- 2016 r. – ok. 125.000,00 zł
- 2017 r. – ok. 125.000,00 zł

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

W 2013 r. została dokonana aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 34 działek.

W kolejnych latach przewiduje się przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, jeżeli wartości nieruchomości ulegną zmianie, zgodnie z art. 77 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Dział V
Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Paczków określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2015 – 2017. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy Paczków ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na latach 2015-2017, w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz innych ustaw. Gmina Paczków gospodaruje gminnym zasobem na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

BURMISTRZ

mgr Artur Rolka