

ZARZĄDZENIE Nr 85/2017

BURMISTRZA SOŚNICOWIC

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Sośnicowice na lata 2017 - 2019

działając na podstawie:

- art. 30 ust. 1 i 2 pkt. 3, art. 31, art. 33 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.).
- art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.).

zarządzam, co następuje:

§ 1

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

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Sośnicowice.

§ 3

Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



z upoważnienia Burmistrza
Sekretarza Gminy

Kazimierz Kaczmar



Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr
85/2017 Burmistrza Sośnicowic
z dnia 30.08.2017 r.

**Plan wykorzystania gminnego
zasobu nieruchomości gminy
Sośnicowice na lata 2017 - 2019**



Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Sośnicowice.

Podstawę prawną opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Sośnicowice stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.).

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat. Zawiera on w szczególności:

1) Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy Sośnicowice oddanych w użytkowanie wieczyste,

2) Prognozę:

a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,

b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,

c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,

d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;

3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy Sośnicowice oddanych w użytkowanie wieczyste.

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność gminy Sośnicowice na dzień 31 grudnia 2016 r. wynosi 374,1149 ha (w tym prawa do użytkowania wieczystego 5 nieruchomości o łącznej pow. 0,5744 ha)





Z tego przypada na:

MIEJSCOWOŚĆ	POWIERZCHNIA
Sołectwo Bargłówka	25,7728 ha
Sołectwo Kozłów	41,5159 ha
Sołectwo Łany Wielkie	32,7197 ha
Sołectwo Rachowice	22,5974 ha
Sołectwo Sierakowice	50,3382 ha
Sołectwo Smolnica	35,1877 ha
Miasto Sośnicowice	121,3546 ha
Sołectwo Trachy	24,2051 ha
Sołectwo Tworóg Mały	20,4235 ha
SUMA	374,1149 ha

Powyższe dane dotyczą nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takich co do których gmina Sośnicowice posiada tytuł własności.

Z gminnego zasobu oddano w użytkowanie wieczyste łącznie 15 działek o całkowitej powierzchni wynoszącej 3,8202 ha.

Z tego przypada na:

MIEJSCOWOŚĆ	LICZBA DZIAŁEK	POWIERZCHNIA
Sołectwo Smolnica	3	1,7196 ha
Miasto Sośnicowice	3	0,6844 ha
Sołectwo Trachy	9	1,4162 ha
SUMA	15	3,8202 ha

II. Prognoza.

a) W latach 2017 - 2019 nieruchomości z gminnego zasobu udostępniane będą na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu, użytkowania i użyczenia.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę oddanie w użytkowanie wieczyste, trwały zarządek, dzierżawę, najem oraz użyczenie.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy Sośnicowice w latach 2017 - 2019 następować będzie poprzez umowę sprzedaży, zamianę, komunalizację mienia Skarbu Państwa, nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych, innych czynności prawnych (np. zasiedzenie, prawo pierwokupu,

darowizna) w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu gminy Sośnicowice, struktura własnościowa gruntów rolnych i drogowych wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać na rzecz gminy Sośnicowice. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może zostać uregulowana na rzecz gminy Sośnicowice - zależy to od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego oraz od budżetu gminy. Proces ten obejmował będzie także zakładanie ksiąg wieczystych lub ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności gminy Sośnicowice.

Ponadto przewiduje się dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością gminy Sośnicowice (np. wznawianie granic, rozgraniczania, połączenia działek), a także oddawanie nieruchomości w trwały zarząd dla podległych jednostek organizacyjnych gminy Sośnicowice.

Zasób nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste przez gminę będzie w latach 2017-2019 będzie systematycznie ulegał zmniejszeniu, na skutek dokonywanych na wniosek użytkowników wieczystych przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości lub w skutek zmian przepisów prawa. Opłaty roczne stanowią coraz większy koszt dla użytkowników wieczystych i zniechęcają potencjalnych nabywców do zakupu nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ponadto zakłada się nabywanie w latach 2017 - 2019, innych nieruchomości niezbędnych do zaspokajania potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych przez gminę środków budżetowych.

b) Analizując lata ubiegłe można oszacować, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości oraz ich nabywaniem do zasobu mogą wynosić średnio około 300.000,00 zł corocznie. Na powyższą kwotę składają się takie działania jak:

- sporządzanie operatów szacunkowych wartości rynkowej nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego obejmujących swym zakresem działki ewidencyjne przeznaczone do zbycia,
- usługi geodezyjne związane z podziałami, rozgraniczeniami i wznawieniami granic nieruchomości oraz usługi geodezyjne związane z wykonaniem map prawnych
- koszty opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów oraz ewentualne kopie map potrzebnych do skompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia aktów notarialnych
- koszty związane z podaniem do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia i dzierżawy oraz publikacji ogłoszeń o przetargach,
- odszkodowania za przejęte grunty,
- regulacja stanów prawnych dróg gminnych



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

c) Wpływy z opłat:

Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w 2016 r. wyniosły łącznie 42 239,04 zł.

Wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości w 2016 r. wyniosły łącznie 3 606,93 zł.

Szacuje się, że w latach 2017-2019 wpływy z wyżej wymienionych opłat utrzymają się na podobnym poziomie.

d) Aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego dokonuje się nie częściej niż raz na 3 lata, a w przypadku opłat z tytułu trwałego zarządu nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tych nieruchomości ulegnie zmianie. W związku ze stabilizacją cen na rynku nieruchomości nie planuje się aktualizacji opłat rocznych w latach 2017-2019.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Zasady gospodarowania nieruchomościami określają:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobów i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490)
- Uchwała Nr XX/216/2009 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 24.02.2009 roku w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata oraz zasad zbywania lokali (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 66 poz. 1486 z dnia 22.04.2009 r.)

Nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenia, na wniosek zainteresowanych osób.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bez przetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

W latach 2017 - 2019 przewiduje się zbliżone dochody budżetowe z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2016.

Ewentualne różnice zależne będą głównie od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bez przetargowym oraz liczby wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego.



Nieruchomości przeznaczone do zbycia w trybie przetargu w latach 2017 - 2019

- działki inwestycyjne w Strefie Aktywności Gospodarczej w Sośnicowicach przy ul. Przemysłowej, oznaczone numerami: 2702/633, 2701/175, 2725/633, 2724/175, 2741/633, 2748/175, 2742/633, 2749/175, 2752/633, 2753/633, 2754/633, 2755/633, 2756/633, 2757/633, 2758/633, 2759/633 i 2760/633

- działki budowlane w Sośnicowicach przy ul. Św. Jakuba, oznaczone numerami: 2545/74, 2550/74, 2552/74, 2553/74, 2781/74, 2782/74, 2783/74, 2784/74, 2785/74, 2786/74 i 2787/74 ark. 2

- działki budowlane w Smolnicy przy ul. Granicznej, oznaczone numerami: 957/9, 959/9, 960/9 i 961/9 ark. 1

- działki budowlane w Rachowicach przy ul. Do Groty, oznaczone numerami: 1134/60, 1135/60, 1136/60, 1137/60, 1138/60, 1139/60, 1140/60, 1141/60, 1142/60 ark. 3, oraz w rejonie ul. Wiejskiej, oznaczone numerami: 1024/106 i 1025/106 ark. 11

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Sośnicowice na lata 2017 - 2019 określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z podjętymi zarządzeniami Burmistrza Sośnicowic i uchwałami Rady Gminy Sośnicowice w sprawach nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Sośnicowice.

Z upoważnienia Burmistrza
Sekretarz Gminy
Kazimierz Kaczmar

