

ZARZĄDZENIE Nr 61/2015
BURMISTRZA KORFANTOWA
z dnia 27 lutego 2015 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2013 roku poz. 594 ze zmianami: Dz. U z 2013r. poz. 645, poz. 1318, z 2014r. poz. 379, poz. 1072/ i art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2014 roku poz. 518 ze zmianami: Dz. U. z 2014r. poz. 659, poz. 805, poz. 822, poz. 906/ Zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2015 - 2017, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

mgr Janusz Wójcik

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH na lata 2015 - 2017

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r. poz. 518 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. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Korfantowa.

Na podstawie art. 23 ust. 1d ustawy cytowanej wyżej przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera:

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie 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 oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu,
- 4) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu;

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Ad. I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu.

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniosła:

- ogółem	- 545,0432 ha
w tym:	
- użytki rolne i sady	- 101,5140 ha
- lasy i grunty zadrzewione	- 11,6672 ha
- tereny zurbanizowane	- 29,1206 ha
- tereny zieleni	- 29,2848 ha
- drogi	- 333,9868 ha
- nieużytki i tereny różne	- 5,8988 ha
- rowy i wody stojące	- 31,3310 ha
- kopalne	- 2,2400 ha

Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste:

- Korfantów – 2,0395 ha
- Kuźnica Ligocka – 0,2700 ha
- Przechód – 0,0400 ha
- Rzymkowice – 0,0550 ha
- Stara Jamka – 0,0414 ha
- Ścinawa Mała – 0,5383 ha
- Ścinawa Nyska – 0,5364 ha
- Węża – 0,0093 ha

Ad. II. Prognoza:

1. Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:

Udostępnianie nieruchomości zasobu

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	2015 rok	2016 rok	2017 rok
		Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
		Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
1	Sprzedaż nieruchomości	10 ha	8 ha	8 ha
		450.000,00 zł	400.000,00 zł	400.000,00 zł
2	Dzierżawa nieruchomości	61,3522 ha	61,9005 ha	57,5000 ha
		7.037,60 zł	7.500,00 zł	7.000,00 zł
3	Użytkowanie wieczyste	3,5299 ha	3,5299 ha	3,5299 ha
		1.742,00 zł	1.742,00 zł	1.742,00 zł
4	Trwały zarząd	13,2516 ha	13,2516 ha	13,2516 ha
		1.097,72zł	1.097,72zł	1.097,72zł
5	Użyczenie	20,8416 ha	20,8416 ha	20,8416 ha
		0 zł	0 zł	0 zł

Przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę, nieodpłatne przekazanie,
- komunalizację - nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 z późn. zm.),
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z ustawą z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r. Nr 133 poz.872 z późn. zm.), ustawą 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r. poz. 518 z późn. zm.) i ustawą z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008r. Nr 193 poz. 1194 z późn. zm.),
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych.

2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie koszt wycen, rozgraniczeń i podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, opłat sądowych i notarialnych, publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej i portalach internetowych, wyłączeń gruntów z produkcji rolnej, itp.

W 2015 roku poziom wydatków zaplanowany jest na kwotę 65.000,00 zł. W latach następnych przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

3. Wpływy osiągane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

W prognozowanym okresie planuje się uzyskać z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wpływ w wysokości 1.742,00 zł rocznie. Uzyskane wpływy z tego tytułu uzależnione będą od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników.

Z tytułu trwałego zarządu planuje się uzyskać wpływ w kwocie 1.097,72 zł rocznie.

4. W latach 2015-2017 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

Ad. III. Program zagospodarowania nieruchomości.

1. Gmina Korfantów gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

2. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych jest sprzedaż w drodze przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garaży wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następować będzie na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

Podstawowym trybem sprzedaży wolnych lokali jest sprzedaż w drodze przetargu.

3. Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.
4. Ponadto nadal utrzymuje się w najmie wszystkie lokale mieszkalne, użytkowe i garaże, administrowane przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Korfantowie, z wyjątkiem lokali i nieruchomości zajętych na jego siedzibę z tym, że lokale wyszczególnione do zbycia – do czasu ich sprzedaży.
5. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.
6. Burmistrz Korfantowa wyznacza nieruchomości i podaje do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości, które mają być przedmiotem zbycia.

BURMISTRZ

mgr Jarusz Wójcik