

ZARZĄDZENIE Nr 5/2015

WÓJTA GMINY BESTWINA

z dnia 7 stycznia 2015r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r., poz 594 ze zmianami), art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2014r. poz. 518 ze zmianami) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bestwina na lata 2015-2017, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki, Budownictwa i Ochrony Środowiska.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT

mgr Artur Beniowski

Załącznik do zarządzenia nr 5/2015
Wójta Gminy Bestwina
z dnia 7 stycznia 2015 r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bestwina na lata 2015-2017

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2015-2017

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2014r. poz. 518 ze zmianami).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres trzech lat i zawiera w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy 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 gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;

d) wpływy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste:

Łącznie powierzchnia gruntów nieruchomości zasobu wynosi 179,0066 ha wg stanu na dzień 31.12.2014 roku:

Lp	Przeznaczenie		Pow. w zasobie [ha]
1	Użytki rolne	Grunty orne	21,1622
		Sady	0,5238
		Łąki trwałe	10,9611
		Pastwiska trwałe	23,4985
		Grunty rolne zabudowane	0,2556
		Grunty pod stawami	0,0141
		Grunty pod rowami	2,9391
2	Grunty leśne	Lasy	0,3139
		Grunty zadrzewione i zakrzewione	4,8771
3	Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe	0,8561
		Tereny przemysłowe	0,1928
		Inne tereny zabudowane	8,7403
		Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,0469
		Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	8,8696
		Użytki kopalne	0,0743
		Tereny komunikacyjne	54,8898
4	Tereny różne	Tereny różne	4,7525
5	Nieużytki	Nieużytki	13,5764
6	Grunty pod wodami	Grunty pokryte wodami powierzchniowymi	22,4625
			179,0066

Łącznie powierzchnia gruntów nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 2,4733 ha wg stanu na dzień 31.12.2014 roku:

Lp	Przeznaczenie		Pow. [ha]
1.	Użytki rolne	Grunty orne	0,3180
		Pastwiska trwałe	0,0278
2.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe	0,0346
		Inne tereny zabudowane	1,9967
3.	Tereny różne	Tereny różne	0,0928
4.	Nieużytki	Nieużytki	0,0034
			2,4733

2. Prognoza

a) Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu

Lp.	Wyszczególnienie	2015	2016	2017
		Pow. w ha	Pow. w ha	Pow. w ha
		Planowane dochody w zł	Planowane dochody w zł	Planowane dochody w zł
1.	Sprzedaż nieruchomości	8,0745	5,5624	2,9714
		1.100.050	1.000.000	900.000
2.	Użytkowanie wieczyste	2,4733	2,4733	2,4733
		19.936,87	19.936,87	19.936,87
3.	Dzierżawa na cele rolne	6,6112	6,6112	6,6112
		691,40	691,40	691,40
4.	Dzierżawa pod działalność gospodarczą	0,0204	0,0204	0,0204
		8.352,00	8.352,00	8.352,00

Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Bestwina następować będzie poprzez:

1. komunalizację 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. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.);
2. zakup, zamianę, darowiznę;
3. inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

W przypadku konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w/w zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowań administracyjnych oraz budżetu Gminy.

b) Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie m.in. poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddane w użytkowanie, użyczenie, najem, dzierżawę bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Wydatki związane z udostępnianiem zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszty operatów szacunkowych wartości rynkowej lokali mieszkalnych i działek przeznaczonych do sprzedaży, podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, sądowe oraz publikacje informacji w prasie lokalnej, wypisów z ewidencji gruntów, zmiany w księgach wieczystych, regulacje stanów prawnych, wypłaty odszkodowań za grunty przejęte pod budowę i poszerzenie dróg gminnych.

c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste

Urząd Gminy Bestwina zaktualizował opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w 2008 roku i nie planuje się aktualizacji opłat w latach 2015-2017.

d) wpływy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych

Ewentualny wzrost dochodów gminy będzie zależał głównie od intensywności sprzedaży nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym (w ramach realizacji składach wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

W przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych lokale sprzedawane będą wraz z udziałem w nieruchomości wspólnych na rzecz najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Bestwina gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu w latach 2015-2017 zakłada kontynuację dotychczasowych umów najmu lokali i dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą i rolniczą.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bestwina, 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 ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie-Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz uchwałami w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bestwina, w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Bestwina.

WÓJT

mgr Artur Beniowski