

Zarządzenie nr 9/2019
Wójta Gminy Miedzichowo
z dnia 19 marca 2019 r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miedzichowo na lata 2019 - 2021

Na podstawie art. 25 ust 2 w związku z art. 23 ust 1 pkt 3 i art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 2204), art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994)

Zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miedzichowo na lata 2019-2021, stanowiący załącznik niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Infrastruktury i Ochrony Środowiska.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY
MIEDZICHOWO
64-261 Miedzichowo
Ul. Poznańska 12

WOJT
dr Stanisław Piechota

Sporządziła:
Stefania Lisek

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY MIEDZICHOWO NA LATA 2019-2021

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miedzichowo na lata 2019-2021 stanowią przepisy art. 24 i 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018r poz 2204).

Plan wykorzystywania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i ma on zawierać w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. prognozę;
 - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy
3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miedzichowo na lata 2019-2021 określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. 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 ustaleniami, będącymi konsekwencją uchwał budżetowych na lata 2019 – 2021, w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21

sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, oraz uchwale w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Miedzichowo.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

1. ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
2. zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
3. sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
4. zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniami lub zniszczeniem;
5. wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
6. zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
7. wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
8. 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.

III. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 r.

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Miedzichowo na dzień 31 grudnia 2018 r. wynosi 160,6154 ha i są to w znacznej większości drogi, które znajdują się w zarządzie Gminy.

Grunty oddane w dzierżawę o powierzchni 5,9913 ha oraz w użytkowaniu wieczystym 4,9938 ha.

ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI WG MIEJSCOWOŚCI

Miejscowość	Liczba działek	Powierzchnia w ha
1. Bolewice	124	40,2396 ha
2. Bolewicko	20	6,2275 ha
3. Błaki	10	4,1500 ha
4. Grudna	14	5,9959 ha
5. Jabłonka Stara	37	9,8140 ha
6. Lewiczynek	4	1,1335 ha
7. Lubień	13	3,8110 ha
8. Łęczno	27	7,1100 ha
9. Miedzichowo	75	19,2376 ha
10. Piotry	5	1,5200 ha
11. Prądówka	35	8,9000 ha
12. Sępolno	22	2,2145 ha
13. Silna Nowa	20	4,6100 ha
14. Stary Folwark	19	4,2913 ha
15. Szklarka Trzcielska	54	18,5068 ha
16. Toczeń	16	2,8500 ha
17. Trzciel Odbudowa	38	5,3994 ha
18. Węgielnia	9	3,2300 ha
19. Zachodzko	44	7,9243 ha
20. Zawada	11	3,4500 ha
RAZEM	597	160,6154 ha

IV. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Miedzichowo

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2019 – 2021 będzie następowało poprzez:

1. zakup, zamianę, darowiznę, nieodpłatne przekazanie;
2. komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające

ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1260)

3. inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie w przypadku wystąpienia takich okoliczności.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzone inwestycje. W latach 2019-2021 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Miedzichowo.

1. Zbywanie nieruchomości

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się również zbywanie nieruchomości, które są zbędne dla realizacji celów Gminy w przypadku konieczności sfinalizowania realizacji pilnych zadań inwestycyjnych Gminy. W latach 2019 – 2021 przewiduje się zbycie w drodze bezprzetargowej udziałów w prawie własności w nieruchomości wspólnych związanych ze sprzedażą lokali mieszkalnych na rzecz najemców. Prognozuje się, że liczba sprzedanych lokali będzie wynosiła: w roku 2019 –3 lokale. W pozostałych latach gmina Miedzichowo nie przewiduje sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy.

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie się odbywało zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów na podstawie składanych wniosków lub z urzędu.

Realizowane będą również wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele inne niż mieszkaniowe oraz nieruchomości rolnych.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2019, dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości: **193 217,00 zł.**

1. Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu wynoszą w latach 2019 – 2021 ok. **9 000,00 zł.** Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego planowana jest na 2020 r. W związku z tym planowany wzrost opłat w roku i 2021 zwiększy się ok. 5%.
2. Wpływy ze sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miedzichowo w latach 2019 - 2021 przewiduje się w wysokości **40 000,00 zł.**
3. W roku 2019 planuje się uzyskać dochód z dzierżawy gruntów w wysokości **2 972,70 zł.** W latach 2020-2021 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2019.
4. Dochody z najmu gminnych lokali mieszkalnych i użytkowych planuje się na poziomie **141 244,30 zł.** W latach 2020-2021 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2019.

W latach 2019-2021 przewiduje się zbliżone dochody budżetowe z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2019. Ewentualne różnice zależne będą głównie od zawartych umów najmu.

VIII. Podsumowanie

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działania. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na rok 2019, 2020 i 2021, a także z obowiązującymi w tym okresie aktami prawa miejscowego.