

ZARZĄDZENIE Nr 1/2018

WÓJTA GMINY GALEWICE

z dnia 02 stycznia 2018 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 /t.j. Dz. U. 2016 poz. 446, poz. 1579 i poz.1948 oraz z 2017r. poz.730 i poz.935/ oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / tekst jednolity Dz. U.2016 poz. 2147 i 2260 oraz z 2017r. Dz.U.2017 poz.624, 820, 1509, 1529 i 1595/ zarządzam, co następuje:

§1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2018 – 2020” o treści jak w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2.Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 3

§3.Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Galewice

  
/-/ Marian Wojcieszak

## PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH na lata 2018 - 2020

Zgodnie z art. 25 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2016 poz. 2147 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 Wójt Gminy Galewice. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Galewice odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2016 poz.2147 ze zm.).

Na podstawie art. 25 ust. 2 a 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.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nakreśla jedynie główne kierunki działań Wójta Gminy Galewice. 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 na 2018r., 2019r., 2020r. w formach przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

### **Ad. I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu.**

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 01 stycznia 2018 roku wyniosła: **137,6594 ha**, w tym:

1. gruntów leśnych i zadrzewionych (lasy gminne) o łącznej powierzchni 23,2074 ha,

2. gruntów rolnych o łącznej powierzchni 42,5663 ha,
3. terenów zabudowanych o łącznej powierzchni 12,3156 ha,
4. grunty przeznaczone pod zabudowę 8,8519 ha,
5. dróg gminnych o łącznej powierzchni 45,1612 ha,
6. tereny zielone o łącznej powierzchni 3,1698 ha
7. tereny różne o łącznej powierzchni 2,3872 ha.

Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste:

- Spółka „Yetiko” sp. z o. o. grunt o powierzchni 3,4265 ha, położone w Galewicach
- Wieruszowska Spółdzielnia Mieszkaniowa – grunt o pow. 0,40 ha, położony w Galewicach;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Galewicach – grunt o pow. 0,2885 ha, położony w Galewicach;
- osoby fizyczne użytkujące grunty na łączną powierzchnię 1,7468 ha, położone w Galewicach.

#### **Ad. II. Prognoza:**

1. Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:  
Udostępnianie nieruchomości zasobu.

**Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2018-2020 przedstawia się następująco:**

Rok 2018

Planowana sprzedaż nieruchomości z majątku gminy:

- 1.wpływy ze sprzedaży 4 działek budowlanych położonych w Ostrówku–114.560,00 zł,
- 2.sprzedaż 3 działek budowlanych położonych w Brzózkach – 55.200,00 zł,
- 3.sprzedaż budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej w Ostrówku – 92.000,00 zł,
- 4.sprzedaż działki nr 717/3 o pow. 0,1409 ha, obręb Ostrówek – 10.000,00 zł,
- 5.dochody z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów – 17.806,60 zł,
- 6.dochody z tytułu dzierżaw i najmu nieruchomości – 139.270,00 zł.

W latach 2019-2020 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2018 roku. Ewentualny wzrost dochodów gminy będzie zależał głównie od intensywności sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów.

**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 zasobu w latach 2018-2020 realizowane 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 2018 roku poziom wydatków zaplanowany jest na kwotę 5.000,00 zł. W latach następnych przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

3. Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

W prognozowanym okresie planuje się uzyskać z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wpływ w wysokości 17.806,16 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.

4. W latach 2018-2020 a mianowicie w 2020 r. planuje się wykonanie wyceny nieruchomości i aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

#### Ad. III. Program zagospodarowania nieruchomości.

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

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Galewice nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym i może stanowić podstawę do opracowania projektu budżetu gminy.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania ekonomiczne i prawne.

Z powodu braku podjęcia przez Radę Gminy uchwały, na podstawie art. 18 ust.2

pkt.9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, w zakresie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, gospodarowanie zasobem związane z przekroczeniem zwykłego zarządu, jest rozpatrywane przez radę Gminy Galewice w formie uchwały indywidualnie. Rada Gminy Galewice nie jest związana z ustaleniami niniejszego planu.

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 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 oraz nieruchomości oddane w użyczenie.

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. Wójt Gminy Galewice wyznacza nieruchomości i podaje do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości, które mają być przedmiotem zbycia.

Wójt Gminy Galewice

/-/ Marian Wojcieszak