

**Zarządzenie Nr 453/2018**  
**Burmistrza Miasta i Gminy w Chmielniku**  
**z dnia 13 lutego 2018 roku**

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2018 - 2020.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 25 ust 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2016 roku poz.2147) Burmistrz Miasta i Gminy w Chmielniku zarządza co następuje:

§ 1

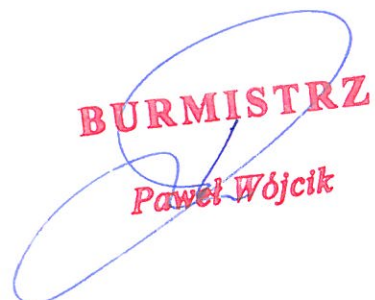
Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Chmielnik na lata 2018 -2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ**  
**Paweł Wójcik**

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2018 – 2020**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz.2147) 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 Miasta i Gminy Chmielnik.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147) przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Gospodarowanie zasobem polega m.in. na: prowadzeniu ewidencji nieruchomości komunalnych, ich wycenie oraz wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem i windykacją należności za grunty udostępniane z zasobu, sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, dokonywaniu podziałów nieruchomości i przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie i użyczeniu nieruchomości, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków wieczysto-księgowych o wpis w księgach wieczystych.

Gospodarowanie zasobem Gminy Chmielnik odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz aktami prawa miejscowego.

Opracowany plan określa jedynie główne kierunki działania w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi, które będą prowadzone zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, z uwzględnieniem realizowanych zadań publicznych oraz potrzeb społeczności lokalnej.

### **Plan zawiera:**

1.Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę i użyczenie.

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 Gminy Chmielnik oddanych w użytkowanie wieczyste,
- d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Chmielnik oddanych w użytkowanie wieczyste,
- e) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

**1. Zestawienie powierzchni nieruchomości pozostających w gminnym zasobie Gminy Chmielnik wg stanu na dzień 2 stycznia 2018 roku (w ha)**

L.p.	Rodzaj użytku	Powierzchnia w ha
1.	Grunty orne	129,5543
2.	Sady	2,5564
3.	Łąki trwałe	10,2505
4.	Pastwiska trwałe	5,4042
5.	Grunty rolne zabudowane	8,1686
6.	Grunty pod stawami	1,9490
7.	Rowy	0,3123
8.	Lasy	11,8346
9.	Grunty zadrzewione i zakrzewione	4,2133
10.	Tereny mieszkalne	7,5208
11.	Tereny przemysłowe	10,1192
12.	Inne tereny zabudowane	2,1463
13.	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	3,1614
14.	Użytki kopalne	0,1714
15.	Drogi	273,7325
16.	Grunty pod wodami	3,3911
17.	Tereny różne	1,6000
18.	Nieużytki	6,6026
	<b>ogółem</b>	<b>482,6885</b>

Do powyższego zasobu należą m.in. grunty:

- oddane w dzierżawę
- oddane w użyczenie (podmiotom i jednostkom pomocniczym gminy)
- oddane w trwałe zarząd (jednostkom organizacyjnym gminy)
- oddane w użytkowanie wieczyste (wyłączone z gminnego zasobu)

## 2. Prognoza

### a) Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu /z wyłączeniem sprzedaży/w latach 2018-2020

#### Prognoza udostępnienia nieruchomości (ha)

Lp.	Sposób udostępnienia Nieruchomości	2018	2019	2020
1.	Dzierżawa nieruchomości	54,0025	53,0725	52,9311
2.	Trwały zarząd	13,1249	13,1249	5,8049
3.	Użytkowanie wieczyste	13,5418	13,2423	13,2423
4.	Użyczenie nieruchomości	16,6697	16,6697	16,6697

Planuje się kontynuowanie - na wniosek zainteresowanych osób - zawartych umów dzierżawy, najmu oraz użyczenia. Dotyczy to w szczególności dzierżaw gruntów rolnych.

Nie planuje się oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste, jednakże dopuszcza się rozpatrywanie takich wniosków w indywidualnych przypadkach.

### b) Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu (ha)

Lp.	Sposób i cel nabywania nieruchomości	Lata 2018 - 2020
1.	Nabywanie nieruchomości na cele publiczne	4,8000
2.	Komunalizacja	3,5000
3.	Zamiana	1,2500

Nabywanie nieruchomości na własność Gminy Chmielnik będzie następować w drodze: zakupu, zamiany, darowizny, poprzez komunalizację oraz na podstawie innych decyzji administracyjnych oraz na drodze sądowej /zasiedzenie/.

### c) Plan wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu i dzierżawy na terenie miasta i gminy Chmielnik (w zł)

Lp.	Cel wydatków	2018	2019	2020
1	Użytkowanie wieczyste	10.103	10.103	12.100
2	Dzierżawa nieruchomości	69.598	71.000	71.000
3	Trwały zarząd	1.067	1.067	1.067

Wpływy z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz trwały zarząd w latach następnych ulegną niewielkiemu wzrostowi w związku z planowaną ich aktualizacją.

Dochody z dzierżawy i najmu pozostaną na obecnym poziomie.

**d) Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu ( w zł)**

L p.	Cel wydatków	2018	2019	2020
1.	Użytkowanie wieczyste (aktualizacja opłat - wyceny	-	10,000	5.000
2.	Nabywanie i sprzedaż gruntów w tym: - urządzenie nowych ksiąg wieczystych ,zmiana wpisów w istniejących księgach wieczystych oraz wydanie wyciągów z KW -wnioski do sądu o zasiedzenie nieruchomości na rzecz Gminy -koszty wykonania operatów szacunkowych i projektu podziału działek -koszty opłat notarialnych i ogłoszeń prasowych -koszty regulacji stanu prawnego w księgach wieczystych udziałów w gruncie pod budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi	52.000  14,000 - 20,000 10,000 8,000	64.000  12,000 6,000 20,000 10,000 16,000	64.000  15,000 8,000 15,000 10,000 16,000
3.	Wydatki inwestycyjne na: -wykup gruntów pod drogi w związku z planem zagospodarowania przestrzennego	25.000	30.000	40.000

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości ulegną niewielkiemu wzrostowi co wiąże się w szczególności z kosztami związanymi z szacowaniem ich wartości.

**e) Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości miasta i Gminy Chmielnik**

Lp.	Aktualizacja opłat rocznych	W latach 2018 - 2020 Ilość działek
1.	Działki budownictwa jednorodzinnego	2
2.	Działki budownictwa wielorodzinnego	4
3.	Działki pod lokalami mieszkalnymi	3
4.	Działki pod usługami	1
5.	Działki w trwałym zarządzie	0

**Plan sprzedaży nieruchomości**

**3.Program zagospodarowania nieruchomości zasobu ( w zł )**

Lp	Wyszczególnienie	Położenie i oznaczenie nieruchomości	W latach 2018 – 2020 Szacunkowa wartość
1.	2.	3.	4.
1.	Sprzedaż działek budowlanych -budownictwo jednorodzinne	Chmielnik nr 843/41, 843/42, 843/44, 843/45 – 0,1412 ha nr 2009/1, 2009/2, 2008/1 – 0,1271 ha nr 1495/9, 843/40, 843/43, 1607/3, 1607/5 – 0,1167 ha nr 853/22, 849/35 – 0,0412 ha Chmielnik nr 938/8 – 0,0685 ha nr 938/9 – 0,0652 ha nr 938./15 – 0,0820 ha Przededworze nr 173/13, 173/14 - 0,0799 ha nr 173/18, 172/19 - 0,0839 ha	55.000  50.000  57.000 7.500  58.000 57.500 66.000  62.000 69.000
2.	Sprzedaż działek na cele usługowe	Śladków Mały nr 182 – 0,1000 ha	120.000

3.	Sprzedaż działek budowlanych - budownictwo przemysłowo-składowe	Przededworze nr 1/20 – 1,1902 ha nr 1/8 - 8,4564 ha nr 1/6 – 13,3146 ha Chmielnik nr 485/5 – 1,9000 ha nr 485/8 – 0,9783 ha nr 485/7 – 0,4000 ha Przededworze nr 492 – 0,3000 ha nr 493 – 0,2200 ha nr 1777/2 – 2,4285 ha	80.000 500.000 1.000.000 420.000 200.000 110.000 20.000 18.000 200.000
4.	Sprzedaż nieruchomości gruntowych	Suliszów nr 85/1 – 0,3000 ha Sędziejowice nr 551 – 0,1800 ha nr 225 – 4,1800 ha nr 614/2 – 0,4672 ha nr 606 – 0,1500 ha Chmielnik nr 861/9 – 0,1604 ha nr 861/10 – 0,0130 ha nr 861/5 – 0,1268 ha nr 1714/6 – 0,1143 ha nr 861/3 – 0,1969 ha Holendry nr 131 – 1,0300 ha	10.000 18.000 100.000 30.000 10.000 24.000 2.500 27.000 20.000 34.000 60.000

Sprzedaż działek w latach 2018 – 2020 dotyczyć przede wszystkim będzie:

- terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Dygasińskiego” w Chmielniku
- terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Za Kościółkiem” w Chmielniku i Przededworzu
- terenów w obrębie Przededworze przeznaczonych na składowanie i przerób odpadów komunalnych
- terenów pod budownictwo przemysłowo-składowe położonych w Chmielniku w kierunku wschodnim od ul. Dygasińskiego.

Załączniki:

1. Wykaz umów dzierżawy
2. Wykaz umów dzierżawy na cele rolne
3. Wykaz umów użyczenia
4. Wykaz użytkowników wieczystych