

ZARZĄDZENIE NR 32/2020
BURMISTRZA KISIELIC

z dnia 23 marca 2020 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kisielice

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815), art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2020 r. poz. 65 i 284) Burmistrz Kisielic zarządza, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kisielice na lata 2020 - 2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Kisielic

mgr Rafał Ryszczyk

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KISIELICE NA LATA 2020 - 2022

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Kisielice.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 i 284) 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.

Zasobem nieruchomości Gminy Kisielice gospodaruje Burmistrz Kisielice.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości;
- 2) zapewnianiu wycen nieruchomości;
- 3) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu;
- 4) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 5) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 6) oddawaniu nieruchomości w trwałe zarząd;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie, użyczeniu nieruchomości oraz obciążaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach
- 9) dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości;
- 10) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Kisielice, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych.

2. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kisielice oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Zasób Gminy Kisielice, który podlega gospodarowaniu, na dzień 01.01.2020 r. obejmował tereny o łącznej powierzchni 451,2516 ha, z tego:

- | | | |
|---------------------------|---|-------------|
| a) przekazane w użyczenie | - | 5,1023 ha, |
| b) przekazane w dzierżawę | - | 21,1546 ha. |

Gmina Kisielice jest jednocześnie właścicielem 4,6530 ha gruntów będących w użytkowaniu wieczystym.

3. Nabywanie mienia na rzecz Gminy Kisielice.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Kisielice następować będzie:

- w drodze zakupu, zamiany, darowizny, nieodpłatnego przekazania i innych czynności prawnych,
- poprzez komunalizację,
- na podstawie decyzji administracyjnych.

W styczniu 2019 roku została zakupiona od związku wyznaniowego zabudowana nieruchomość – budynek użytkowy o pow. 288,66 m² wraz z działką gruntu o pow. 0,1284 w Kisielicach przy ul. Daszyńskiego 21. Obiekt został przeznaczony na utworzenie żłobka i klubu seniora.

W dniu 10 stycznia 2020 roku nabyto od osoby fizycznej grunt – działki nr 250/1 i 250/2 o łącznej po. 0,0160 ha, położony we wsi Goryń, który jest w części zajęty pod drogę wewnętrzną i w części ma stanowić drogę wewnętrzną stanowiącą połączenie sieci dróg.

Do czasu uzyskania zgody wierzyciela na bez cięzarowe odłączenie z księgi wieczystej działki nr 551/34 o pow. 0,0004 ha, położonej w Kisielicach, stanowiącej własność osoby fizycznej pozostaje do wykonania umowa zamiany nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kielice, oznaczonej jako działki nr 551/31 i 551/32 o łącznej pow. 0,0020 ha, położonej Kisielicach

Gmina przejęła z mocy prawa (art. 98 ust 1 ugn) wydzielone w wyniku podziału na wnioszek właściciela działki nr 412/1 o pow. 0,1406 ha i 68/1 o pow. 0,1756 ha , położone w Kisielicach, które zgodnie z MPZP miasta Kielice zostały przeznaczone pod drogi publiczne. Odszkodowanie za przejęte grunty zostanie uzgodnione z właścicielami gruntu (po sporządzeniu wyceny przez rzeczoznawcę) i zaplanowane do wypłaty w projekcie przyszłorocznego budżetu. Po wprowadzeniu podziałów do ewidencji gruntów przez Starostwo Powiatowe w Iławie zostanie zakupiona dokumentacja geodezyjna i zostanie złożony wniosek do Sądu Rejonowego w Iławie w Iławie- Wydział Ksiąg Wieczystych o odłączenie tych działek z dotychczasowych ksiąg wieczystych i przyłączenie ich do księgi wieczystej prowadzonej dla dróg stanowiących własność Gminy Kielice.

W toku jest sprawa prowadzona na wniosek osoby fizycznej dotycząca zamiany działki nr 125/1 o pow. 0,0751 ha położonej we wsi Goryń, stanowiącej własność Gminy Kielice na działkę nr 124/3 o pow. 0,0451 ha, położoną w Goryniu, stanowiącą własność osób fizycznych. . Zamiana ma na celu wydzielenie drogi wewnętrznej Gminy w takim miejscu, żeby nie utrudniać osobie fizycznej racjonalnej uprawy działki rolnej.

Ponadto zakłada się nabywanie w latach 2020– 2022, innych nieruchomości niezbędnych do zaspokojenia potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kielice , w związku z realizacją zadań własnych oraz realizację innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych środków budżetowych.

Gmina Kielice wystąpiła także do Zarządu Powiatu Iławskiego o nieodpłatne przekazanie na własność Gminie Kielice działki nr 567/7 o pow. 0,0133 ha położonej w Kisielicach, zajętej pod drogę publiczną Kielice- Pławty Wielkie.

4. Prognoza wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Planowane w 2020 roku dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zostały określone na poziomie:

- 1) Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 27 399,00 zł;
- 2) Wpływy z tyt. przekształcenia użytkowania wieczystego- 12 496,00 zł;
- 3) Wpływy z najmu i dzierżawy majątku gminy - 66 103,00 zł;
- 4) Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności - 136 754,00 zł w tym:
 - z tytułu zbycia lokali mieszkalnych na rzecz najemców 30 000,00 zł,
 - z tytułu zbycia prawa własności nieruchomości gruntowych 136 100,00 zł.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu, rokowań z nabywcą (po dwóch nierozstrzygniętych przetargach) oraz w drodze bezprzetargowej w toku rokowań z nabywcą w przypadku spełnienia przez wnioskodawców warunków przewidzianych prawem. Przedmiotem sprzedaży nieruchomości lokalowych będą lokale wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i działce gruntu pod budynkiem (sprzedawanym lub oddawanym w użytkowanie wieczyste) na rzecz ich najemców lub dzierżawców.

W latach 2017 – 2019 przewiduje się mniejsze dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2016 z uwagi na planowaną, mniejszą sprzedaż działek przeznaczonych pod zabudowę zarówno mieszkaniową jak i przemysłową. Ewentualne różnice zależne będą głównie od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym oraz liczby wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jak również wniosków o zbycie lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

5. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2020, wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości, zostały zaplanowane w wysokości 79 400,00 zł, w tym:

- 1) zakup usług pozostałych - 30 000,00 zł (środki te przeznacza się na wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży i dzierżawy (podziały działek, koszty wyceny przez rzeczoznawców majątkowych, ogłoszenia w prasie), podziały i rozgraniczenia nieruchomości;
- 2) Czyszczenie i najmu za nieruchomości dzierżawione przez Gminę - 3 250,00 zł;
- 3) Opłata z tyt. przekształcenia użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności- 420,40 zł;
- 4) Koszty zarządu- eksploatacja i fundusz remontowy za lokale we wspólnotach mieszkaniowych 33 000,00 zł;
- 5) Różne opłaty i składki (opłaty sądowe, notarialne, zakup dokumentacji geodezyjnej, ogłoszeń prasowych) - 30 000,00 zł;
- 6) kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych - 5 000,00 zł (środki te zarezerwowano na wypłaty odszkodowań osobom fizycznym z tytułu przejęcia gruntów prywatnych na podstawie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub za niedostarczenie lokalu socjalnego);
- 7) koszty zarządu lokalami mieszkalnymi (zarządzanymi przez PUK) – 20 000,00 zł;
- 8) wykup gruntów przeznaczonych na cele publiczne – 10 000,00 zł.

W latach 2020 – 2022 przewiduje się zwiększenie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, z uwagi na konieczność uregulowania stanu prawnego części dróg, które są własnością Gminy (skomunalizowane) a w części przebiegu posiadają kategorię dróg powiatowych- w Goryniu, Ogrodzieńcu, Kantowie, Łodygowie i Butowie. Konieczne jest dokonanie podziałów działek drogowych i wydzielenie części gruntów pod drogami powiatowymi.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kisielice, nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Gmina Kisielice gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Realizacja gminnego zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, zawartymi w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia Nr XII/106/2019 z dnia 20 grudnia 2019 r., oraz w budżetach przyjętych na lata 2021 i 2022 w formach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2019r., poz.1145 ze zm.), w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz.65 i 284) oraz Uchwały Nr XVIII/22/08 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie komunalne oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata,(Dz. Urz. Woj. Warm.- Mazur. z 2016. poz. 4515 , z 2018 r. poz. 314 i poz. 3184 oraz z 2020 r. poz. 385).