

WÓJT GMINY BIELICE

ul. Niepokalanej 34
74-202 BIELICE
woj. zachodniopomorskie
N. 420. 3. 2020

Zarządzenie Nr 3/2020
Wójta Gminy Bielice
z dnia 29 stycznia 2020 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania Gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bielice na lata 2020 – 2022

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm) w związku z art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2020 poz. 65) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania Gminnego zasobu nieruchomości położonych na terenie Gminy Bielice zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Z-cy Wójta Gminy Bielice.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT
Jwona Jolanta Kochel
Jwona Jolanta Kochel

Załącznik
do Zarządzenia Nr 3/2020
Wójta Gminy Bielice
z dnia 29 stycznia 2020 r.

Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu Gminy Bielice

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2020 poz. 65) 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 Bielice gospodaruje Wójt Gminy.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości;
- 2) wycenie;
- 3) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 4) wykonywaniem czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności;
- 5) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu;
- 6) dokonywaniu podziałów nieruchomości;
- 7) przygotowaniu opracowań geodezyjno – prawnych;
- 8) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 9) oddawaniu nieruchomości w trwałe zarząd;
- 10) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 11) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości;
- 12) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Plan wykorzystywania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bielice określa kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym, które będą realizowane w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Opracowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bielice określa jedynie główne kierunki działań. Do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie formy jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Zasobem nieruchomości Gmina będzie gospodarować zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości będzie również wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomościami następować będzie zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

W latach 2020-2022 na terenie Gminy Bielice głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy,
- utrzymanie w nie pogorszonej formie budynków, budowli oraz ich modernizacja,
- realizacja celów publicznych.

Gmina zamierza corocznie przeznaczyć w budżecie środki finansowe na bieżące remonty budynków.

Zasób gruntów stanowią grunty o uregulowanym stanie prawnym wpisane do ksiąg wieczystych prowadzonych w Sądzie Rejonowym w Stargardzie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pyrzycach.

Na dzień 31 grudnia 2019r. powierzchnia gminnego zasobu prawa własności wynosiła 54,06 ha. W skład tych nieruchomości wchodziły grunty budowlane o powierzchni 4,5034 ha, grunty rolne o powierzchni 2,6909 ha, grunty rekreacyjne o powierzchni 19,0934 ha oraz grunty pozostałe o pow. 27,77 ha (w skład, których wchodziły cmentarze – 3,9326 ha, boiska – 10,6437 ha, tereny kolejowe – 13,0237 ha, inne – 0,17 ha), rowy – 27,7465 ha oraz drogi – 198,098 ha.

Wg stanu na dzień 31.12.2019r. powierzchnia gruntów przekazanych:

- użytkowanie wieczyste: 1,8331 ha,
- dzierżawa: 11,0136 ha
- pod pojemniki na zbiórkę odzieży dla PCK – 15,6 m²

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, które wynikają z uchwały budżetowej gminy Bielice.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2020-2022 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntu.

Prognoza wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Powiększenie zasobu nieruchomości planowane na lata 2020-2022 odbywać się będzie poprzez zakup, zamianę, darowizny, komunalizację z mocy prawa lub na wniosek, nabywanie nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Powiększenie zasobu uzależnione jest od potrzeb w tym zakresie oraz posiadanych przez Gminę Bielice środków finansowych na te cele.

Zbywanie nieruchomości będzie następowało w chwili zapotrzebowania na nabywanie gruntów przez zainteresowanych. Sprzedaż nieruchomości gruntowych następować będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach składanych wniosków, po spełnieniu warunków określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami). Przedmiotem sprzedaży mogą być również lokale mieszkalne (komunalne) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski w sprawie kupna zajmowanego lokalu mieszkalnego.

Przewiduje się, że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu na skutek dokonywanych przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Prognoza wydatków z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Wydatki związane ze zbywaniem nieruchomości, regulowaniem stanów prawnych, sporządzaniem operatów szacunkowych, dokumentacji geodezyjnej (podział, mapy), opłaty sądowe, wypisy z rejestru gruntów, wyrisy z mapy ewidencyjnej Starostwa Powiatowego w Pyrzycach, koszty notarialne, publikacje informacji i ogłoszeń w prasie. Na poszczególne usługi wystawiane są zlecenia dla rzeczoznawców i geodetów, którzy zaproponują najniższą cenę wykonania zleconego zadania. Trudno określić jakiej wysokości będą wydatki związane z wykonaniem w/w składników.

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

W 2020 r. planuje się wpływy z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w następujących wysokościach:

- wpływy z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste w kwocie – 4 914,50 zł,
- wpływy z dzierżaw gruntów gminnych w kwocie – 32 092,77 zł,
- wpływy ze sprzedaży nieruchomości – 108 005,00 zł

Dochody ze sprzedaży na lata następne będą uzależnione od przeznaczenia gruntów do zbycia oraz wskazania wartości gruntów przez rzeczoznawców majątkowych.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2020 - 2022 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostaną przeznaczone na realizację zadań gminy lub do sprzedaży.

Dzierżawy i najem nawiązywane będą przy zachowaniu następujących zasad:

- a) dotychczasowe umowy będą kontynuowane,
- b) wolne lokale użytkowe będą wydzierżawiane lub sprzedawane w formie przetargu,
- c) wolne nieruchomości gruntowe będą wydzierżawiane bezprzetargowo lub w przypadku większego zainteresowania (wniosków) w drodze przetargu.

Pozostałe grunty, dla których jako formę gospodarowania wykazano dzierżawę stanowią rezerwę - do realizacji ewentualnych zadań własnych Gminy Bielice z zakresu inwestycji jak też mogą być wykorzystane jako grunty zamienne do celów inwestycyjnych Gminy.