

ZARZĄDZENIE Nr 369/2018

Wójta Gminy Niegowa

z dnia 23.02.2018 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości Gminy Niegowa na lata 2018 – 2020**

Na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) zarządzam co następuje:

§ 1

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Niegowa na lata 2018 – 2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego, Rolnictwa i Gospodarki Gruntami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY NIEGOWA

Dorota Hajto - Mazur

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY NIEGOWA NA LATA 2018 -2020

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Niegowa

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2018 poz. 121 ze. zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. Prognozę:
 - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości ;
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Niegowa gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu gospodarki nieruchomościami gminnymi oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych, a także zgodnie z innymi aktami prawa lokalnego.

Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na potrzeby społeczności lokalnej, na cele rozwojowe gminy a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

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

W zasobie Gminy Niegowa, który podlegał gospodarowaniu na dzień 01 stycznia 2018 r. znajdowały się tereny o łącznej powierzchni 130,7410 ha z tego :

Lp.	Sposób zagospodarowania	Powierzchnia w ha
1.	Tereny budowlane	16,1438
2.	Tereny rolne	28,9862
3.	Tereny leśne	11,1427
4.	Drogi i parkingi	54,0102
5.	Urządzenia i tereny wodne	9,9807
6.	Tereny rekreacyjne	10,4774
	Razem	130,7410

Grunty oddane w użytkowanie wieczyste w rozbiciu na obręby:

Lp.	Nazwa obrębu	Ilość działek	Powierzchnia w ha
1.	Niegowa	3	0,2798
2.	Dąbrowno	2	0,4572
3.	Bliżyce	1	0,1470
4.	Tomiszowice	3	0,2113
5.	Razem	9	1,0953

Grunty przekazane w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Niegowie – w rozbiciu na obręby

Lp.	Nazwa obrębu	Ilość działek	Powierzchnia w ha
1.	Niegowa	1	0,4058
2.	Sokolniki	1	0,2780
3.	Ludwinów	1	0,0382
4.	Razem	3	0,7220

Grunty przekazane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy Niegowa nieposiadającym osobowości prawnej.

Lp.	Jednostka organizacyjna	Ilość działek	Powierzchnia w ha
1.	GOPS	1	0,1198
2.	GZEA	1	0.0346 cz. pow. 0,0726
3.	Nieruchomości zabudowane obiektami oświaty - szkoły podstawowe	9	6,8062
4.	Przedszkole w Niegowie	1	0,1799
5.	razem	12	7,1785

Na podstawie zawartych umów użyczenia zostały przekazane następujące nieruchomości:

1. Działka zabudowana oznaczona nr ewidencyjnym 535/2 o pow. 0,1085 ha obręb Niegowa (umowa Nr 103/RGIII/2017 zawarta z Ośrodkiem Kultury w Niegowie na czas nieoznaczony).
2. Działka zabudowana oznaczona nr ewidencyjnym 1490/1 o pow. 0,2324 ha obręb Niegowa (umowa Nr 66/RPV/2017 zawarta ze Stowarzyszeniem Gminnym Klubem Sportowym JURA na czas nieoznaczony)
3. Działka zabudowana oznaczona nr ewidencyjnym 392/3 o pow. 0,4146 ha obręb Ogorzelnik(umowa zawarta w dniu 20.10.2015 r. z Towarzystwem Przyjaciół dzieci – Śląski Oddział Regionalny w Katowicach na czas oznaczony do dnia 30 listopada 2025 r.)
4. Działka niezabudowana oznaczona nr ewidencyjnym 1015 o pow. 0,1245 ha położona w Łutowcu (umowa zawarta w dniu 03.12.2015 r. z Ochotniczą Strażą Pożarną w Łutowcu na czas nieokreślony)
5. Działka zabudowana oznaczona nr ewidencyjnym 470/6 o pow. 0,8450 ha obręb Tomiszowice (umowa zawarta w dniu 07 lipca 2017 r. z Fundacją Ekologiczną Wychowanie i Sztuka „Elementarz” w Katowicach na czas oznaczony do dnia 31.08.2020 r.)
6. Działka zabudowana oznaczona nr ewidencyjnym 373 o pow. 0,5137 ha obręb Moczydło (umowa zawarta w dniu 07 lipca 2017 r. z Fundacją Ekologiczną Wychowanie i Sztuka „Elementarz” w Katowicach na czas oznaczony do dnia 31.08.2020 r.)

3. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Udostępnianie nieruchomości z zasobu gminnego będzie odbywać się na dotychczasowych zasadach poprzez sprzedaż, zamianę, trwałe zarząd, oddanie w użytkowanie wieczyste, przekazanie w formie darowizny, użyczenie, najem - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Niegowa będzie następowało w drodze zakupu, zamiany, darowizny oraz w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych.

W latach 2018 – 2020 planuje się nabywanie gruntów pod drogi oraz innych nieruchomości niezbędnych do zaspakajania potrzeb wspólnoty wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w związku z realizacją zadań własnych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych a także realizacją celów publicznych - nabywanie nieruchomości realizowane będzie w drodze wykupu w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

W wyniku prowadzonej regulacji stanów prawnych gruntów będących we władaniu Gminy Niegowa skład zasobu gminy systematycznie będzie się powiększał. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, zależy to przede wszystkim od czasu trwania postępowań, a także od budżetu gminy. Proces ten obejmował będzie także zakładanie ksiąg wieczystych oraz ujawnianie prawa własności w założonych księgach wieczystych.

b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w latach 2018 – 2020 około 40 tys. rocznie.

Wymieniona kwota zostanie przeznaczona między innymi na:

- a) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów oraz map potrzebnych do kompletowania dokumentacji związanej z regulacją stanu prawnego, a także niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,
- b) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych,
- c) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości,
- d) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi, rozgraniczeniami, wznowieniami granic nieruchomości,
- e) ogłoszenia prasowe o wykazach nieruchomości i przetargach,
- f) regulację stanów prawnych,
- g) odszkodowania za przejęte drogi.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie będzie możliwe w przypadku przesunięcia środków w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Niegowa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Niegowa

1. Planowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność gminy

- w 2018 r. – 4.872,81 zł.
- w 2019 r. – 4.872,81 zł.
- w 2020 r. – 4.872,81 zł.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz

wieczystych użytkowników, które odbywają się na wniosek zainteresowanych, a także wpływu możliwych zmian przepisów prawa, dotyczących użytkowania wieczystego nieruchomości.

2. Planowane wpływy z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy

- w 2018 r. – 82,41 zł.

- w 2019 r. – 82,41 zł.

- w 2020 r. - 82,41 zł.

d) dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu

1. Nie zakłada się wzrostu opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Ostatnie aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego dokonano w 2011 roku. Aktualizacji opłat dokonuje się nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. W związku ze stabilizacją cen na rynku nieruchomości, oraz kosztami sporządzenia operatów szacunkowych nie planuje się aktualizacji opłat rocznych w latach 2018 – 2020.

2. Opłaty z tytułu trwałego zarządu nie będą aktualizowane z uwagi na fakt, iż nieruchomości przekazane w trwały zarząd dla placówek oświatowych, zgodnie z ustawą z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty, zwolnione są z opłat z tytułu trwałego zarządu.

4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane są do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego oraz w drodze bezprzetargowej, a także będą oddawane w najem, dzierżawę, użyczenie itp. (w ramach realizacji składanych wniosków w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Dochody budżetowe z tytułu gospodarowania zasobem nieruchomości w latach 2018 - 2020 będą zależne od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu i w trybie bezprzetargowym.

Gminny zasób nieruchomości wykorzystuje się na cele rozwojowe gminy, a w szczególności działania inwestycyjne podejmowane w celu poprawy jakości życia mieszkańców gminy.

Gmina Niegowa gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, oraz zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami.

WÓJT GMINY NIEGOWA

Dorota Hajto - Mazur