

ZARZĄDZENIE Nr OR.0050.91.2015
Burmistrza Miasta Dąbie
z dnia 31 grudnia 2015 roku

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Dąbie na lata 2016 - 2018

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust 1 pkt 3 i art. 23 ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Dąbie na lata 2016 – 2018, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Inspektorom ds. komunalnych, lokalowych i gospodarki przestrzennej.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązywania od 1 stycznia 2016 r.

BURMISTRZ

Tomasz Ludwicki

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr OR.0050.91.2015
Burmistrza Miasta Dąbie
z dnia 31 grudnia 2015 r.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY DĄBIE NA LATA 2016-2018

DZIAŁ I.

Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy oraz powierzchnię nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

2. Prognozę dotyczącą:

a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,

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

c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych,

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

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Dąbie określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2016-2018. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2016-2018, w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

DZIAŁ II

Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu zasobu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnianiu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach.

Ponadto przewiduje się:

- 1.** Regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Gminy Dąbie.

Proces ten polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy Dąbie.

- 2.** Dokonywaniu podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy Dąbie (np. wznawianie granic, rozgraniczenia).

DZIAŁ III

Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 16 listopada 2015 r.

A. Zestawienie mienia gminnego, nieruchomości ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków na dzień 16 listopada 2015 r., z podziałem na miasto Dąbie i obręby ewidencyjne Gminy Dąbie.

**MIASTO
DĄBIE**

**LICZBA DZIAŁEK
O UREGULOWANYM
STANIE PRAWNYM**

**POWIERZCHNIA
W HA**

1. Dąbie

88

11,9710 ha

OBREBY EWIDENCYJNE	LICZBA DZIAŁEK O UREGULOWANYM STANIE PRAWNYM	POWIERZCHNIA W HA
1. Augustynów	7	3,6400
2. Baranowiec	2	1,2200
3. Bród	11	3,0756
4. Chełmno Parcele	3	3,6800
5. Chełmno Wieś	29	6,3307
6. Chruścin	3	1,2700
7. Cichmiana	32	12,6470
8. Domanin	9	6,5351
9. Gaj	6	3,4200
10. Grabina Wielka	2	1,6900
11. Karszew	16	8,0897
12. Kupinin	3	3,1600
13. Krzewo	4	3,4000
14. Krzykosy	2	1,8200
15. Lutomirów	3	1,5934
16. Ladorudz	8	4,6300
17. Lisice	4	1,3590
18. Majdany	25	27,2321
19. Rośle	11	1,5206
20. Rzuchów	22	9,4182
21. Sobótka	12	3,5378
22. Tarnówka Duża	0	0,0000
23. Tarnówka Wiesiołowska	3	0,2600
24. Wiesiołów	3	1,8930
25. Zalesie	1	0,4400
Razem	221	111,8622 ha
Ogółem	309	123,8332 ha

Powierzchnia gruntów ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków nieruchomości położonych na terenie miasta i gminy Dąbie, stanowiących własność Gminy Dąbie wynosi 123,8332 ha.

B. Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Dąbie oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z zasobu nieruchomości gminnych wynosi 3,0858 ha.

DZIAŁ IV

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Dąbie.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Dąbie w latach 2016 – 2018, będzie następowało poprzez:

1. zakup, zamianę;

2. komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;

3. Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. W latach 2016 – 2018 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

DZIAŁ V

Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Dąbie.

1. Zbywanie nieruchomości;

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zbyciu dopuszcza się również te nieruchomości, które są zbędne dla realizacji celów Gminy, a ich sprzedaż wynika z potrzeby realizacji pilnych zadań inwestycyjnych Gminy. W latach 2016 – 2018 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

- w drodze przetargu nieograniczonego sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie pod: usługi publiczne - działka nr 228/2, obręb Ladorudz,

- w drodze bezprzetargowej sprzedaż nieruchomości lokalowych przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie oraz gminy Dąbie pod MN- zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną i małych domów o niskiej intensywności na podstawie złożonych wniosków,

- w drodze przetargu nieograniczonego sprzedaż nieruchomości gruntowych na podstawie złożonych wniosków o sprzedaży których, zdecyduje Rada Miejska w Dąbiu.

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W latach 2016-2018 nie przewiduje się wpływu wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dla gruntów wydzielonych pod budynkami Wspólnot Mieszkaniowych. Mogą zostać złożone indywidualne wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności nieruchomości.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości zasobu.

a) nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia.

b) Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2016-2018 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw oraz użyczenia.

DZIAŁ VI

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

1. Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, które wyniosą 58 tys. zł rocznie. Wymieniona kwota zostanie przeznaczona między innymi na:

- a) sporządzanie operatów z inwentaryzacji nieruchomości oraz operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- b) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi, wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- c) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- d) opłaty sądowe oraz koszty sprostowania i sporządzania umów notarialnych.

2. 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.

DZIAŁ VII

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1. Wpływy ze sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Dąbie.

Nie przewiduje się wpływów z tytułu sprzedaży nieruchomości użytkownikowi wieczystemu.

2. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2016-2018:

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu wynosiły ponad 8000,00 zł rocznie. Planuje się w 2016 roku przeprowadzenie aktualizacji rocznych opłat za użytkowanie wieczyste gruntów i z tego tyt. przewiduje się wzrost wpływów w tej grupie dochodów.

3. Dochody z dzierżawy nieruchomości:

W latach 2016 – 2018 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2015, w wysokości ponad 48 tys. zł. Dochód ten został określony w oparciu o zawarte umowy dzierżawy.

Prognoza wpływów z tytułu dzierżawy w tys. zł

2016 r.	2017 r.	2018 r.
48,1	48,1	48,1

BURMISTRZ

Tomasz Ludwicki