

ZARZĄDZENIE NR OSZE.0050.71.2018

BURMISTRZA MIASTA DĄBIE

z dnia 31 grudnia 2018 roku

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Dąbie na lata 2019 – 2021.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Dąbie na lata 2019 – 2021, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Inspektorowi ds. komunalnych i lokalowych.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązywania od 1 stycznia 2019 r.

BURMISTRZ
Tomasz Ludwicki

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY DĄBIE NA LATA 2019-2021.

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 (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204). 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 2019-2021.

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 2019-2021, w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz w 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 i zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;

- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu 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 założenia księgi wieczystej i wpisów 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. Dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy Dąbie (np. wznowianie granic, rozgraniczenia).

DZIAŁ III.

Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 r.

A. Zestawienie mienia gminnego, nieruchomości ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków, na dzień 31 grudnia 2018 r., z podziałem na miasto Dąbie i obręby ewidencyjne gminy Dąbie.

MIASTO DĄBIE	LICZBA DZIAŁEK O UREGULOWANYM STANIE PRAWNYM	POWIERZCHNIA W HA
1. Dąbie	120	18,5372 ha

OBREBY EWIDENCYJNE	LICZBA DZIAŁEK O UREGULOWANYM STANIE PRAWNYM	POWIERZCHNIA W HA
1. Augustynów	17	6,4600
2. Baranowiec	11	2,2200
3. Bród	13	3,2107
4. Chełmno Parcele	5	4,2700
5. Chełmno Wieś	53	9,3507
6. Chruścin	6	1,9600
7. Cichmiana	60	18,9725
8. Domanin	18	9,4151
9. Gaj	8	4,0800
10. Grabina Wielka	22	6,9124
11. Karszew	44	21,3779
12. Kupinin	15	7,1300
13. Krzewo	23	10,7700
14. Krzykosy	10	4,1000
15. Lutomirów	15	6,7534
16. Ladorudz	17	6,8600
17. Lisice	16	5,0840
18. Majdany	36	30,3421
19. Rośle	19	4,0076
20. Rzuchów	42	18,2369
21. Sobótka	40	11,8928
22. Tarnówka Duża	24	5,7100
23. Tarnówka Wiesiołowska	20	4,3500

24. Wiesiołów	9	4,0330
25. Zalesie	14	2,7230
Razem	557	210,2221 ha
Ogółem	677	228,7593 ha

Powierzchnia gruntów ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków położonych na terenie miasta i gminy Dąbie, stanowiących własność Gminy Dąbie, wynosi 228,7593 ha.

B. Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Dąbie oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z zasobu nieruchomości gminnych wynosi 3,0858 ha, przy czym z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów.

DZIAŁ IV.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Dąbie

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Dąbie w latach 2019 – 2021, będzie następowało poprzez:

1. zakup, zamianę;
2. komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy Dąbie;
3. Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. W latach 2019 – 2021 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 2019 – 2021 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 2019-2021 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 2019-2021 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 2019-2021.

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu będą wynosiły około 2000,00 zł rocznie.

2. Dochody z dzierżawy nieruchomości:

W latach 2019 – 2021 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2018, w wysokości ponad 48 tys. zł. Dochód ten został określony w oparciu o zawarte umowy dzierżawy.

Prognoza wpływów z tytułu dzierżawy w tys. zł :

2019 r.	2020 r.	2021 r.
48,1	48,1	48,1

BURMISTRZ
Tomasz Łudwicki