

ZARZĄDZENIE NR 9/2019
WÓJTA GMINY LIPNIK
Z DNIA 31 stycznia 2019 ROKU

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późniejszymi zmianami) oraz art. 23 ust. 1 pkt. 3 i ust. 1d, art. 24, art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 roku poz. 2204 z późniejszymi zmianami) zarządzam co następuje:

§1

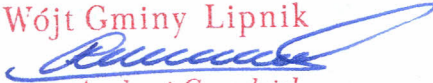
Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Lipnik na lata 2019 – 2021 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju Gospodarczego, Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy w Lipniku.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Lipnik

mgr Andrzej Grządziel

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019-2021

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) 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 Lipnik gospodaruje Wójt Gminy Lipnik. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Lipnik 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 oraz dla potrzeb działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji istotnych dla lokalnego społeczeństwa celów publicznych.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości zawiera:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy 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 Gminy Lipnik oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Lipnik oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31.12.2018 roku.

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Lipnik wynosi: 43,3799 ha z tego:

- łączna powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym wynosi: 4,7642 ha,
- łączna powierzchnia gruntów oddanych w użyczenie wynosi: 3,6508 ha,
- łączna powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę wynosi: 5,4733 ha,
- łączna powierzchnia gruntów oddanych w trwały zarząd wynosi: 2,45 ha,
- łączna powierzchnia gruntów znajdujących się w użytkowaniu wieczystym: 0,1061 ha.

2. Prognozę:

a) Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	2019 rok powierzchnia w ha	2020 rok powierzchnia w ha	2021 rok powierzchnia w ha
1	Dzierżawa nieruchomości	5,4733	5,0000	4,0000
2	Użyczenie nieruchomości	3,6508	3,7906	3,7906
3	Trwały zarząd	2,4500	2,4500	2,4500
4	Użytkowanie wieczyste	4,7642	3,7800	3,7800
5	Sprzedaż nieruchomości	1,0000	1,0000	1,0000

W ramach udostępniania nieruchomości zasobu w latach 2019– 2021 planuje się kontynuację umów dzierżaw nieruchomości z obecnym przeznaczeniem tj. głównie pod garaże, na cele upraw rolnych, pod ogródki warzywne.

Zakłada się, że powierzchnie gruntów przeznaczonych do wydzierżawienia nie ulegną zwiększeniu, lecz w każdym kolejnym prognozowanym roku ulegną zmniejszeniu, gdyż niektóre z obecnie wydzierżawionych nieruchomości zostaną przeznaczone do sprzedaży.

Powierzchnie nieruchomości, które są obecnie w użyczeniu również pozostaną na takim samym poziomie w latach obejmujących prognozę.

Zakłada się kontynuację ustanowionego trwałego zarządu dla nieruchomości, na których znajdują się Samorządowe Zespoły Szkół (trwały zarząd ustanowiony jest bezpłatnie).

Zasób nieruchomości, które obecnie znajdują się w wieczystym użytkowaniu osób fizycznych oraz prawnych w prognozowanym okresie, tj. latach 2019 – 2021 będzie ulegał zmniejszeniu, na skutek dokonywanych na wnioski użytkowników wieczystych przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz w związku z wejściem przepisów o przekształceniu wieczystego użytkowania w prawo własności lokali na cele mieszkaniowe.

Gmina Lipnik przewiduje również sprzedaż prawa własności do nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod zabudowę usługowo – przemysłową, sprzedaż nieruchomości lokalnych, tj. lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych wraz z udziałem w

nieruchomości wspólnej (sprzedawanym lub oddawanym w użytkowanie wieczyste) na rzecz ich najemców.

Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie:

- w drodze zakupu, zamiany, darowizny i innych czynności prawnych, jak np. pierwokup;
- poprzez komunalizację;
- na podstawie decyzji administracyjnych;
- w wyniku działalności inwestycyjnych służących realizacji zadań własnych gminy;
- nabywane będą również grunty celem uporządkowania – regulacji zaistniałych stanów faktycznych w terenie.

Ponadto nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych. W latach 2019-2021 nabywanie nieruchomości realizowane będzie z uwzględnieniem i w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Trudna jest do określenia wielkość powierzchni nieruchomości jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu - zależy to od czasu postępowań administracyjnych oraz środków budżetowych gminy.

b) Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będzie zależał od posiadanych środków finansowych. Wydatki ponoszone na bieżącą działalność Gminy Lipnik z tytułu przygotowywania nieruchomości do udostępnienia, takie jak: koszty wycen nieruchomości, podziałów nieruchomości, sporządzenie dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, opłaty sądowe, publikacji w prasie i inne zostaną utrzymane na poziomie około 30 000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100) w stosunku rocznym.

c) Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Lipnik oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.

Lp.	Sposób udostępnienia nieruchomości	Wpływy do budżetu		
		2019 rok	2020 rok	2021 rok
1	Użytkowanie wieczyste	4938,00 zł	4900,00 zł	4850,00 zł
2	Opłaty z tytułu trwałego zarządu	0 zł	0 zł	0 zł

Prognozuje się spadek wpływów dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, ze względu na prognozowane zmniejszenie się powierzchni gruntów oddanych w wieczyste użytkowanie w skutek przekształceń prawa wieczystego użytkowania w prawo własności nieruchomości. Należy jednak zaznaczyć, że wpływy te są uzależnione od liczby złożonych wniosków, o których wyżej mowa przez wieczystych użytkowników.

Nie prognozuje się wpływów z opłat z tytułu trwałego zarządu w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu, gdyż jednostki na rzecz, których ustanowiony jest trwały zarząd prowadzą działalność oświatową i są zwolnione z opłaty na podstawie ustawy

d) Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Lipnik oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.

W latach 2019 – 2021 Gmina Lipnik nie planuje dokonywać aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Lipnik ma na celu poprawę oraz racjonalizację wykorzystania zasobu do celów prowadzenia zadań własnych gminy, zadań zleconych oraz przede wszystkim zaspokajanie potrzeb lokalnej społeczności.

W ramach programu za najważniejsze i najistotniejsze cele uznaje się:

- posiadanie nieruchomości, które można przeznaczyć na realizację zadań własnych i zleconych gminy,
- dążenie do posiadania szerokiej oferty nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę usługowo – przemysłową, celem możliwości udostępnienia inwestorom,
- dążenie do posiadania oferty nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, celem możliwości udostępnienia zainteresowanym,
- udostępnienie nieruchomości poprzez ich wydzierżawienie oraz najem,
- racjonalne gospodarowanie środkami finansowymi przeznaczonymi na utrzymanie oraz udostępnianie nieruchomości,
- racjonalizację opłat oraz czynszów.

Założone cele programu zamierza się osiągnąć poprzez:

- nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w cel realizacji zadań przez gminę,
- zbywanie nieruchomości, które nie będą wykorzystywane na realizację zadań gminy,
- dokonywanie zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnik dla nieruchomości znajdujących się w zasobie gminnym pod cele służące realizacji zadań własnych i zleconych, mieszkaniowych i usługowo – przemysłowych,
- współpracę z innymi jednostkami samorządowymi mającymi na terenie Gminy Lipnik nieruchomości,
- uzbrajanie nieruchomości zasobu gminy w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- współpracę z podmiotami, które są odpowiedzialne za budowę oraz utrzymanie infrastruktury technicznej.

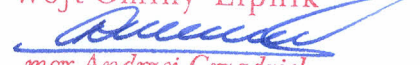
Sprzedaż nieruchomości gruntowych gminy odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w przypadku spełnienia warunków przewidzianych w przepisach prawa). Przedmiotem sprzedaży nieruchomości lokalowych będą lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (sprzedawanym lub oddanym w użytkowanie wieczyste) na rzecz ich najemców.

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych i lokalowych zależy będzie od sytuacji społeczno – gospodarczej kraju i gminy, zależny będzie również od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów, a także od wzrostu cen nieruchomości na rynku.

Gmina Lipnik planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości użytkowane w sposób ogólnodostępny, takie jak: boiska, tereny zieleni, drogi gminne, wewnętrzne i dojazdowe do gruntów rolnych, itp.

Realizacja zagospodarowania nieruchomości zasobu zastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych.

Wójt Gminy Lipnik



mgr Andrzej Grządziel