

**ZARZĄDZENIE Nr 0050.17./2016
WÓJTA GMINY LISKÓW
z dnia 28 kwietnia 2016 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Lisków na lata 2016 -2020**

Na podstawie art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust 1 pkt 3 i 23 ust 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. , poz. 1774 ze zmianami) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Lisków na lata 2016 – 2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Inspektorowi ds. Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT
Maria Krawiec

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY LISKÓW NA LATA 2016- 2020

DZIAŁ I. Podstawa prawna

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 (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 4 lat i zawierać ma on w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy 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 gminnego zasobu nieruchomości Gminy Lisków nakreśla główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2016 -2020. 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 2016 r. , 2017 r., 2018 r., 2019 r, 2020 r., 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 zasobem nieruchomości zgodnie z katastrzem 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 Lisków.
Proces ten polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy Lisków.
2. Dokonywania podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy Lisków (np. wznawianie granic, rozgraniczenia).

DZIAŁ III

ZESTAWIENIE MIENIA GMINNEGO WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2015 r.

Ogólna powierzchnia gruntów będących w zasobie nieruchomości Gminy Lisków na dzień 31 grudnia 2015 r.

	Rodzaj mienia , grunty w ha	Powierzchnia w ha
1.	Grunty pow. ogółem:	87,6089 ha
2.	Grunty leśne	1,7100 ha
3.	Przekazano w użytkowanie wieczyste	0,3353 ha
4.	Grunty orne z tego wydzierżawiono – 3,64 ha łąki trwałe	8,0920 ha 0,2102 ha
5.	Tereny rekreacyjno- wypoczynkowe	1,6276 ha
6.	Grunty – tereny komunikacyjne grunty pod drogami	68,4817 ha
7.	Użytki rolne zabudowane	0,2300 ha
8.	Inne tereny zabudowane	2,3282 ha
9.	Zurbanizowane tereny zabudowane	0,0226 ha
10.	Grunty różne pozostałe:	4.5713 ha

DZIAŁ IV

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Lisków.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Lisków w latach 2016 – 2020 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. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2016 – 2020 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

DZIAŁ V

Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Lisków.

1. Zbywanie nieruchomości.

a. zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zbyciu dopuszcza się również te nieruchomości, które nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego i są zbędne dla realizacji celów Gminy, a ich sprzedaż wynika z potrzeby realizacji pilnych zadań inwestycyjnych Gminy. W latach 2016 -2020 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

b. w drodze przetargu nieograniczonego – sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne - 6 działek

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:

W latach 2016 - 2020 nie przewiduje się wpływu i realizacji wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego 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. dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Lisków obejmuje: 3 umowy dzierżawy gruntów na cele rolne oraz 1 umowę użyczenia gruntów pod działalność gospodarczo – rehabilitacyjną. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2016 -2020 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw.

c. nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Gminy w formie trwałego zarządu.

W latach 2016 -2020 oddanie nieruchomości w trwały zarząd będzie następowało w zależności od złożonych przez Dyrektorów i kierowników jednostek organizacyjnych wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

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 30. tys. zł. Wymieniona kwota zostanie przeznaczona między innymi na :

- a. sporządzenie 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 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 z opłat użytkowanie wieczyste w latach 2016 -2020:

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu wyniosą ok. 12 tyś. zł.

W latach 2016 – 2020 przewiduje się wzrost wpływów w tej grupie dochodów.

Ponadto na poziom dochodów będzie miała wpływ aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Prognoza wpływów z tytułu użytkowania wieczystego w tys. zł

2016 r.	2017 r.	2018r.	2019 r.	2020 r.
1,6	2,6	2,6	2,6	2,6

2. Dochody z dzierżawy nieruchomości :

W roku 2016 planuje się uzyskać dochód w wysokości około 0,7 tys. zł. W latach 2016 – 2020 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2016. Dochód ten został określony w oparciu o zawarte umowy dzierżawy. W przypadku dzierżawy gruntów na cele rolne stawka czynszu dzierżawnego równoważna jest 4 q Żyta za 1 ha przeliczeniowy wg ceny żyta przyjętego do wymiaru podatku rolnego w danym roku.

Prognoza wpływów z tytułu dzierżawy w tys. zł.				
2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.
0,7	0,7	0,7	0,7	0,7

W latach 2016 – 2020 prognozuje się wpływ z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych, pod budownictwo jednorodzinne. Są to działki o nr: 856/1, 899/1, 899/2, 899/3, 899/4, 899/5 o powierzchni 0,71 położone w Liskowie przy ul Polnej.

Z uwagi na procedury wynikające z obowiązujących przepisów prawa, brak zainteresowania kupnem w/w nieruchomości dopuszcza się możliwość ich wdzierżawiania.

W kolejnych latach nie prognozuje się wpływów z tytułu sprzedaży nieruchomości.

WOJT
Maria Krawiec