

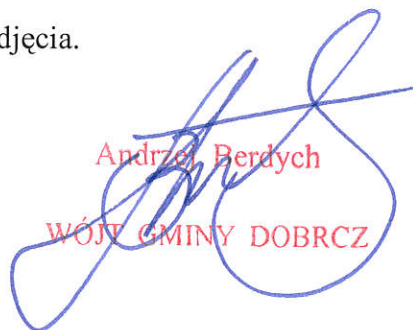
w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Dobrcz na lata 2019-2021.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Dobrcz na lata 2019-2021 w brzmieniu stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Biura Nieruchomości i Planowania Przestrzennego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Andrzej Berdych
WÓJT GMINY DOBRCZ

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY DOBR CZ na lata 2019-2021

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Dobrcz.

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami 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. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Dobrcz.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 niniejszej ustawy. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Dobrcz określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2019-2021.

Stan gruntów mienia komunalnego na dzień 31.12.2018 r.:

Własność Gminy ogółem	w tym grunty znajdujące się	
	w zasobie	w użytkowaniu wieczystym
ha	ha	ha
570,7400	488,9080	81,8320

Stan gruntów mienia komunalnego na dzień 31.12.2018 r. wynosił 488,9080 ha (bez gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste o powierzchni 81,8320 ha), z czego powierzchnia gruntów przekazanych szkołom w trwały zarząd - 5,3991 ha.

Na ogólną powierzchnię gruntów składały się:		488,91 ha
- użytki rolne		236,41 ha
w tym: grunty orne		195,16 ha
sady		0,68 ha
łąki trwałe		10,12 ha
pastwiska		9,96 ha
grunty rolne zabudowane		2,28 ha
rowy		8,92 ha
grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych		9,29 ha
- grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione		4,49 ha
- tereny mieszkaniowe i inne		19,55 ha
- tereny różne /w tym rekreacyjno- wypoczynkowe/		7,51 ha
- nieużytki		10,85 ha
- drogi i inne tereny komunikacyjne		210,10 ha

Zestawienie gruntów stanowiących własność Gminy Dobrcz z podziałem na obręby /stan

na 31.12.2018 r./

Lp.	Obręb	Grunty w zasobie	Grunty oddane w użytkowanie wieczyste
1	Borówno	32,9623	11,2147
2	Dobrcz	37,1001	2,7965
3	Gądecz	6,3292	0,0000
4	Kotomierz	21,7716	1,6449
5	Kozielec	20,3455	0,0000
6	Magdalenka	32,4714	0,0000
7	Nekla	29,9650	23,9400
8	Sienno	10,4516	1,5000
9	Stronno	20,1627	0,0000
10	Strzelce Dolne	23,4955	0,0000
11	Strzelce Górne	168,9969	0,0000
12	Suponin	11,1668	0,0000
13	Trzebień	8,3520	0,0000
14	Trzeciewiec	11,9912	0,0000
15	Trzęsacz	7,0865	0,0000
16	Włóki	16,6927	0,0000
17	Wudzyn	6,9620	40,7359
18	Wudzynek	21,1080	0,0000
19	Zalesie	1,4970	0,0000
SUMA		488,9080	81,8320

Mienie komunalne oddane w użytkowanie wieczyste /stan na 31.12.2018 r./

	Użytkownik wieczysty	Ilość działek	Powierzchnia w ha
1	Osoby fizyczne	12	2,0193
2	Parafie	1	1,5000
3	Ogrody działkowe	14	78,3127
Razem		27	81,8320

II. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

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

1. kupno, darowiznę, zamianę;
2. komunalizację – nabywanie nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa przez gminę na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy

wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 z późn. zm.) oraz art. 13 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 91)

3. nabywanie działek pod drogi na podstawie decyzji administracyjnych, wydawanych w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) oraz 12 ust. 4 z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1474).
4. Inne czynności prawne jak np. pierwokup, spadek, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2019 – 2021 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Gminy Dobrcz.

1 . Zbywanie nieruchomości (sprzedaż, zamiana).

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym, zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zbyciu podlegać będą również te nieruchomości, które nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego i są zbędne dla realizacji celów Gminy.

2. Prawo użytkowania wieczystego.

W latach 2019-2021 nie planuje się oddawania nowych gruntów w użytkowanie wieczyste. Planuje się kontynuację prawa użytkowania wieczystego gruntów gminnych, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych nieruchomości (Dz.U. z 2018 r. poz. 1716 z późn. zm.).

3. Trwały zarząd.

W latach 2019-2021 planuje się kontynuację prawa trwałego zarządu dla wybranych jednostek podległych.

4. Dzierżawa, najem.

W latach 2019-2021 planuje się kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawieranie nowych umów dzierżawy, najmu na wniosek (w trybie przetargu lub bezprzetargowo).

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

W 2019 r. planuje się tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować ogółem wydatki w wysokości 335.000,00 zł, zgodnie z zapisem w budżecie gminy w następujący sposób:

Rozdział 70005 -Gospodarka gruntami i nieruchomościami

§ 4300- zakup usług pozostałych: 150 000,00 zł,

§ 4390- zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii: 25.000,00 zł,

§ 4590- kary i odszkodowania: 2.000,00 zł,

§ 4600- odszkodowania osoby prawne: 3.000,00 zł,

§ 4610- opłaty sądowe: 5.000,00 zł,

§ 6060- zakupy inwestycyjne: 150.000,00 zł.

Zakłada się że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości będą musiały ulec zwiększeniu, z uwagi na potrzebę zabezpieczenia większych niż w latach wcześniejszych środków finansowych na wyłączenia gruntów gminnych z produkcji rolnej oraz na wypłaty odszkodowań za drogi przejmowane pod drogi publiczne zgodnie z zapisami planów miejscowych.

IV. Prognoza w zakresie wpływów opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości i trwałego zarządu oraz dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu.

Planowane dochody z majątku gminy w 2019 roku:

Forma dysponowania	Dochód w zł
1.Sprzedaż składników majątkowych.	150.000,00
2. Wieczyste użytkowanie (w tym przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności).	9.000,00
3. Dzierżawa i najem składników majątkowych.	300.000,00
RAZEM	459.000,00

W latach 2019-2021 planuje się wzrost względem lat ubiegłych wpływów wynikających z opłat z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Związane jest to z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych nieruchomości (Dz.U. z 2018 r. poz. 1716), która zakłada możliwość uiszczenia jednorazowej opłaty przekształceniowej.

Nie prognozuje się wpływów osiąganych z tytułu trwałego zarządu i aktualizacji opłat – placówki, którym mienie zostało oddane w trwały zarząd są zwolnione z opłaty.

V. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Dobrcz.

Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. 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 ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.