

ZARZĄDZENIE NR 81/2019

Burmistrza Jezioran
z dnia 04 lipca 2019 roku

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Jeziorany na lata 2019-2021**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019, poz. 506) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018, poz. 2204 ze zm.) Burmistrz Jezioran zarządza, co następuje:

§1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Jeziorany na lata 2019-2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ JEZIORAN
Maciej Leszczyński

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY JEZIORANY na lata 2019-2021

1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu Gminy Jeziorany

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze 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. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Jezioran.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Miasta i Gminy Jeziorany oraz nieruchomości oddanych w wieczyste użytkowanie;
- 2) prognozę dotyczącą:
 - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat oddanych w użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Jeziorany oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) aktualizacji opłat oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości na lata 2019-2021 określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Wykorzystanie zasobu gminy Jeziorany będzie zgodne z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z podejmowanymi uchwałami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami:

1. Zasady gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym zostały określone w uchwale Nr XXV/174/17 z dnia 28 stycznia 2017 roku Rady Miejskiej w Jezioranach w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jeziorany na lata 2017-2021”.
2. Zasady gospodarowania nieruchomościami zostały określone w Uchwale Nr XXX/206/17 z dnia 23 sierpnia 2017 r. Rady Miejskiej w Jezioranach w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami i stosowania bonifikat z późniejszymi zmianami.

2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu

W zasobie stanowiącym własność gminy Jeziorany na dzień 1 stycznia 2019 r. znajdowały się tereny o łącznej powierzchni 568,40 ha z tego:

- 1) zasób gminy - 462,6577 ha,
- 2) grunty oddane w wieczyste użytkowanie - 30,59 ha,
- 3) grunty przekazane w trwałą zarząd - 21,7845 ha,
 - a) jednostkom OSP :
 - obiekty na terenie miasta Jeziorany- 0,0759 ha,
 - obiekty na terenie gminy Jeziorany- 0,3842 ha,
 - b) szkołom:
 - na terenie miasta Jeziorany - 1,7256 ha
 - na terenie gminy Jeziorany - 3,2417 ha
 - c) Ośrodkowi Sportu i Rekreacji :
 - obiekty na terenie miasta Jeziorany- 2,3968 ha,
 - obiekty, gmina Jeziorany (boiska, plaże, tereny rekreacyjne) - 11,3666 ha,
 - d) Miejskiemu Ośrodkowi Kultury :
 - na terenie miasta Jeziorany - 0,0446 ha,
 - na terenie gminy Jeziorany - 2,5491 ha,
- 4) grunty wydierżawione - 48,2129 ha :
 - na terenie miasta Jeziorany - 38,9834 ha,
 - na terenie gminy Jeziorany - 9,2295 ha,
- 5) grunty przekazane w użyczenie Radom Sołeckim - 5,1549 ha

3. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy Jeziorany w latach 2019-2021 będzie następuwać:

- w drodze zakupu, zamiany, darowizny;
- poprzez komunalizację nieruchomości,
- nabycie nieruchomości z mocy prawa na podstawie ustawy kompetencyjnej, specustawy drogowej – ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j. t. Dz. U z 2018 r., poz. 1474) i przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.),
- nabycie nieruchomości w drodze decyzji administracyjnych,
- nabycie nieruchomości zgodnie z zasadami Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- przejmowanie majątku w zamian za zobowiązania wobec gminy.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy. Na powiększenie majątku gminnego wpływ będą miały również przeprowadzane inwestycje. W latach 2019 - 2021 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

W latach 2019-2021 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w wieczyste użytkowanie, dzierżawę, najem, użyczenie, trwałe zarząd, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

4. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

W budżecie na rok 2019 rok zaplanowano wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu :

- wyceny nieruchomości 10.000 zł,
- opracowania geodezyjne (podziały nieruchomości, wznowienia granic) - 15.000 zł,
- sporządzanie map do celów prawnych - 7.300 zł,
- koszty dokumentacji: wypisy z rejestru gruntów, opłaty notarialne i sądowe - 15.000 zł,
- ogłoszenia prasowe - 4.000 zł,
- nabywanie nieruchomości do zasobu związane z regulacją stanu prawnego dróg gminnych- 70.000 zł

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu ulegną zmniejszeniu po uregulowaniu stanu prawnego dróg gminnych w roku 2019.

5. Prognoza wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

a) wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz dotyczące aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

W roku 2019 oszacowano uzyskanie dochodu z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 44.816,00 zł. Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności, pierwszą opłatę przekształceniową za rok 2019 wnosi się w terminie do dnia 29 lutego 2020 r. wobec powyższego w 2020 roku przewiduje się wzrost wpływów z tego tytułu.

Ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego została dokonana w 2013 roku a nowa opłata roczna obowiązywała od 2014 roku. W 2019 roku nie przewiduje się dokonywania aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. W kolejnych latach obowiązywania planu decyzją o aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego zostanie podjęta po uprzedniej analizie cen rynkowych.

b) dochody z dzierżawy i użyczenia

Na podstawie aktualnie obowiązujących umów dzierżawy i użyczenia w 2019 roku planuje się uzyskać dochód na poziomie 142.209,00 zł. W latach 2020 -2021 planuje się uzyskać dochód na poziomie 2019 roku i będzie on uzależniony od składania nowych wniosków o dzierżawę, jak i składanych wniosków o przedłużenie aktualnie obowiązujących umów.

Opłata z tytułu trwałego zarządu nie będzie podlegała aktualizacji ze względu na oddanie nieruchomości gminnych w trwałe zarząd nieodpłatnie.

6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu uwarunkowane jest aktualnym stanem prawnym nieruchomości oraz ich przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jeziorany. Gmina Jeziorany gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę następować będzie w trybie przetargowym. Zwiększanie lub udostępnianie zasobu Gminy Jeziorany odbywać się będzie w sposób zgodny z pkt 3 niniejszego Planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawnymi. Zmiana zagospodarowania nieruchomości komunalnych związana będzie w szczególności z realizacją zadań gminy, w tym zadań inwestycyjnych przewidzianych do wykonania w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.

Uchwałą Nr IV/27/19 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 26 lutego 2019 roku zostały wprowadzone zmiany do opracowanego i uchwalonego uchwałą Nr XXVI/235/01 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 5 grudnia 2001 roku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jeziorany”. Zmiany do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jeziorany zostały zawarte ze względu na konieczność jego dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów z zakresu planowania przestrzennego oraz innych przepisów prawa bezpośrednio powiązanych z planowaniem przestrzennym.

W dniu 26 lutego 2019 roku została podjęta uchwała Nr IV/28/19 Rady Miejskiej w Jezioranach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany dla terenu położonego pomiędzy ul. Łąkową a ul. Kościuszki. Główną przesłanką podjęcia uchwały był zamiar ustalenia przeznaczenia tego terenu w planie oraz określenia szczegółowych zasad zagospodarowania terenu w celu kształtowania ładu przestrzennego. Obecnie jest to teren niezagospodarowany. Po jego opracowaniu, w latach 2020-2021 nieruchomości Gminy sprzedawane będą w przetargach zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z trwającymi pracami nad opracowaniem planów zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany nie określono terminu ich ukończenia oraz przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży.


BURMISTRZ JEZIORAN
Maciej Leszczyński