

ZARZĄDZENIE NR 51/2020
BURMISTRZA KAŁUSZYNA

z dnia 28 października 2020 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Kałuszyn

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r poz. 713), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r poz.65) zarządza co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kałuszyn, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds gospodarki nieruchomościami, komunalnej i promocji.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Kałuszyna

Arkadiusz Marcin Czyżewski

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KAŁUSZYN NA LATA 2020-2023**PODSTAWA PRAWNA**

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2020 poz.65) 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 gospodaruje Burmistrz Kałuszyna.

Na podstawie art.25 ust.1 i 2 w związku z art.23 ust.1 pkt.3 i 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Burmistrz Kałuszyna sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który powinien zawierać w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Kałuszyn 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 osiągniętych z opłat z użytkowania wieczystego oraz aktualizacji w/w opłat,
 - d) dotyczących opłat przekształceniowych prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - e) opłat z tytułu trwałego użytkowania, najmu, dzierżawy
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Kałuszyn na lata 2020-2023 nakreśla główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Miejskiej w Kałuszynie podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m.in.nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

I ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE

Lp.	Wyszczególnienie	Na dzień 30.09.2020 w ha
1	Grunty zasobu (drogi, grunty zabudowane, inne tereny komunikacyjne, grunty pozostałe tj- targowiska, rekreacyjno- wypoczynkowe, zieleń i inne)	47,3297
2	Powierzchnia gruntów będących w użytkowaniu wieczystym	4,2041
3	Grunty będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Kałuszyn	0,1169
4	Powierzchnie gruntów będące w zasobie oddanych w trwały zarząd	2,2400
5	Grunty będące w dzierżawie	1,8550
6	Grunty oddane w użyczenie	-

II PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Kałuszyn w latach 2020-2023 będzie następowało poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę,
- komunalizację – nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in. Pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, na podst art.98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami, na podst. Art.12 ust.4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych
- inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Kałuszyn z mocy prawa. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości w okresie obowiązywania planu, powierzchnia gruntów zwiększy się. Trudno jednak określić ile, ponieważ uzależnione jest to od wielu czynników, m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Urząd Wojewódzki oraz sądy.

2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu

1. Zbycie nieruchomości

- zbycie nieruchomości w formie przetargów
- sprzedaż w drodze bezprzetargowej.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnym zasobu na lata 2020-2023 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów.

Na gruntach zasobu Gminy Kałuszyn posadowione są budynki mieszkalne, użytkowe, handlowo usługowe, gospodarcze, przemysłowe, oświaty i biurowe, budynki magazynowe, budynki opieki medycznej o łącznej powierzchni zabudowy 11.686,10 m².

Lokale użytkowe Gminy Kałuszyn, o łącznej powierzchni 504,40 m² zostały oddane w użyczenie na rzecz: Skarbu Państwa – Komendy Stołecznej Policji, Ośrodka Pomocy Społecznej w Kałuszynie, SP ZOZ w Kałuszynie, Zakładu Gospodarki Komunalnej w Kałuszynie.

W latach 2020 – 2023 nie przewiduje się większych zmian w liczbie oddanych w najem lokali. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umowy najmu lub sprzedaż lokalu.

III PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Zestawienie wydatków gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2020-2023 przedstawia się w następujący sposób:

rok 2020

Dział 700 Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami

Plan wydatków bieżących jednostek budżetowych związane z realizacją ich statutowych zadań 34.000 zł

Plan wydatków na inwestycje i zakupy inwestycyjne - 0

W 2021 - 2023 roku przewiduje się utrzymanie poziomu wydatków środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na podobnym poziomie jak w roku 2020.

IV PROGNOZA DOTYCZĄCA WPLYWÓW OSIĄGNIĘTYCH Z OPŁAT UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, TRWAŁEGO ZARZĄDU ORAZ NAJMU

Zestawienie planu dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2020-2023 przedstawia się w następujący sposób:

Rok 2020

Dział 700 Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami

§ 0470.

wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności 250 zł

§ 0550.

wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości 26.800 zł

§ 0750.

wpływy z dzierżaw i najmu 25.000 zł

§ 0760.

wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 40.000 zł

§ 0770.

wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa wieczystego nieruchomości 500.000 zł

§ 0920.

wpływy z pozostałych odsetek 0 zł

W latach 2021-2023 przewiduje się zbliżone dochody budżetowe z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do roku 2020. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności sprzedaży nieruchomości.

V PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOSCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów będą uzależnione od intensywności sprzedaży prawa własności na rzecz użytkowników wieczystych, które odbywają się na wniosek zainteresowanych. W prognozowanym okresie nie planuje się aktualizacji opłat wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych.

VI PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOSCI ZASOBU GMINY KAŁUSZYN

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Kałuszyn w latach 2020-2023 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie decyzji Burmistrza Kałuszyna. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenia następować będzie w formie umowy. Zwiększenie lub udostępnienie zasobu Gminy Kałuszyn odbywać się będzie zgodnie z działem III niniejszego planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2020-2023 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów najmu i dzierżawy. Nieruchomości,

które będą przedmiotem zainteresowania osób będą zbywane, oddawane w najem, dzierżawę lub użyczane pod warunkiem, że nie będą przewidziane do realizacji zadań własnych gminy.

Powyższy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kałuszyn nakreśla i przedstawia jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem nieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcie o sposobie, formie i warunkach jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania prawne i ekonomiczne. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa .