

Zarządzenie Nr 13/2021
Burmistrza Mieszkowic
z dnia 29 stycznia 2021 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021-2023

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

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Mieszkowice na lata 2021-2023, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

Andrzej Salwa

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY MIESZKOWICE NA LATA 2021 - 2023**

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Mieszkowice odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Burmistrza Mieszkowic w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

W skład zasobu Gminy Mieszkowice wchodzi nieruchomości przedstawione w załączniku nr 1 do niniejszego planu, z tym, że na działkach zestawionych w poniższej tabeli ustanowione jest użytkowanie wieczyste:

Tabela nr 1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oddanych w użytkowanie wieczyste.

L.p.	Nr działki	Obręb	Powierzchnia
1	37/9	Mieszkowice obr. 2	0,2232 ha
2	107	Mieszkowice obr. 2	0,1107 ha
3	311/1	Goszków	0,0301 ha
4	882/1	Kłósów	0,0610 ha
5	37/4	Mieszkowice obr. 2	0,3969 ha
6	37/12	Mieszkowice obr. 2	0,2673 ha
7	31/2	Zielin	0,1157 ha
8	37/5	Mieszkowice obr. 2	0,2133 ha
9	364/2	Mieszkowice obr. 4	0,0682 ha
10	1126	Mieszkowice obr. 1	0,2444 ha
11	71	Mieszkowice obr. 4	0,0559 ha
12	37/6	Mieszkowice obr. 2	0,3378 ha
13	360/1	Mieszkowice obr. 4	1,0508 ha
14	56/6	Mieszkowice obr. 4	0,2209 ha

15	56/8	Mieszkowice obr. 4	0,0788 ha
16	56/9	Mieszkowice obr. 4	0,1255 ha
17	1186/2	Mieszkowice obr. 5	0,0560 ha
18	1186/8	Mieszkowice obr. 5	1,0379 ha
19	1186/10	Mieszkowice obr. 5	0,6839 ha
20	306/25	Goszków	0,1325 ha
21	238/5	Mieszkowice obr. 1	0,0879 ha

Zgodnie z treścią ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz.1716 ze zm.), z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów z mocy prawa.

2. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości Gminy Mieszkowice.

Gospodarowanie nieruchomościami gminnymi odbywa się na podstawie zasad określonych w Uchwale Nr XX/157/2008 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Mieszkowice. W sytuacjach niedookreślonych w ww. uchwale Rada Miejska w Mieszkowicach wyraża swoje stanowisko w odrębnych uchwałach.

Zbyciu podlegać będą nieruchomości, które nie są niezbędne do realizacji celów publicznych.

Nieruchomości, które nie będą przeznaczone na cele niezbędne do realizacji zadań gminy mogą być udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy, najmu, użytkowania lub użyczenia. Nieruchomości należące do zasobu mogą być także przekazywane do zarządzania jednostkom organizacyjnym gminy lub sołectwom w celu realizacji zadań.

Formy udostępnienia nieruchomości:

- 1) dzierżawa;
- 2) najem:
 - a) lokali użytkowych;
 - b) lokali mieszkalnych;
- 3) użyczenie;
- 4) użytkowanie.

Według stanu na dzień 1 stycznia 2021 r. mieszkaniowy zasób Gminy tworzy 157 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 7.262,09 m², w tym:

- 1) 49 lokali o łącznej powierzchni 2.557,38 m² znajduje się w 21 budynkach stanowiących w całości własność Gminy;

2) 108 lokali o łącznej powierzchni 5.047,56 m² znajduje się w 60 budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy.

Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych wynosi 48 m².

Wykaz gruntów wydzierżawionych na cele rolne stanowi załącznik nr 2 do niniejszego planu.

Wykaz gruntów wydzierżawionych na cele nierolnicze stanowi załącznik nr 3 do niniejszego planu.

Wykaz gruntów wydzierżawionych pod ogrody działkowe stanowi załącznik nr 4 do niniejszego planu.

3. Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Mieszkowice.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Mieszkowice w latach 2021-2023 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę;
- 2) 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 (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 ze zm.);
- 3) 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 (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.), na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.), na podst. art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1363);
- 4) 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 Mieszkowice z mocy prawa.

Ponadto przewiduje się prowadzenie spraw związanych z regulacją stanu prawnego nieruchomości.

Trudna do określenia jest powierzchnia nieruchomości jaka w ciągu trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, zależy to m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Urząd Wojewódzki w Szczecinie, sądy oraz od zaplanowanych środków w budżecie gminy.

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

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą ok. 50 000,00 zł rocznie.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m. in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych i nabywanych nieruchomości oraz inwentaryzacji budowlanych;
- ogłaszanie w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży, dzierżawy, użyczenia itp. oraz ogłoszeń o przetargach;
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniem nieruchomości komunalnych;
- koszty zakupu wypisów z ewidencji gruntów, wyrysów z mapy ewidencyjnej oraz wypisów z kartoteki budynków i lokali;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Kwota powyższa nie obejmuje kosztów zakupu działek. Koszty ewentualnego zakupu działek zostaną określone w uchwale budżetowej oraz w akcie notarialnym. Wysokość wydatków będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej.

5. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Mieszkowice oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Gmina Mieszkowice w latach 2021-2023 przewiduje wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości **16.307,78 zł netto**. Z uwagi na brak nieruchomości oddanych w trwały zarząd, nie planuje się przychodu z tego tytułu.

Ponadto Gmina Mieszkowice planuje wpływy z tytułu:

- a) oddania w najem lokali użytkowych i budynków gospodarczych ok. **76.000,00 zł** rocznie;
- b) oddania w najem lokali mieszkalnych – ok. **195.000,00 zł** rocznie;
- c) czynsz pozostały - ok. **72.000,00 zł** rocznie;
- d) sprzedaży gruntów komunalnych - ok. **80.000,00 zł** rocznie;
- e) sprzedaży lokali mieszkalnych i innych niemieszkalnych ok. **65.000,00 zł** rocznie.

6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Mieszkowice oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.

W przypadku znaczącego wzrostu cen nieruchomości podjęte zostaną działania zmierzające do aktualizacji opłat rocznych. Do tego czasu będą one na dotychczasowym poziomie, co w skali roku daje wpływ do budżetu w wysokości **16.307,78 zł**.

Ponadto, zgodnie z treścią zawartych umów na dzierżawę i najem nieruchomości należących do zasobu gminy Mieszkowice, czynsze będą aktualizowane przynajmniej raz w roku na podstawie odpowiednich wskaźników ogłaszanych w Komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego oraz wskazań Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mieszkowice.

Z uwagi na brak nieruchomości oddanych w trwały zarząd, nie planuje się aktualizacji opłat z tego tytułu.

7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Mieszkowice.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na poszczególne lata. Postępowania będą prowadzone w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020, poz. 1990 ze zm.) z uwzględnieniem uchwał Rady Miejskiej w Mieszkowicach w sprawie w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Mieszkowice.

BURMISTRZ

Andrzej Salwa