

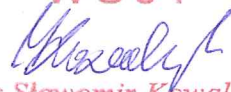
**ZARZĄDZENIE NR 12
WÓJTA GMINY ŚWIĄTKI
z dnia 19 lutego 2018 roku**

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Świątki
na lata 2018 – 2020**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku, poz. 1875 z późniejszymi zmianami) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 121 z późniejszymi zmianami) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Świątki na lata 2018 – 2020, stanowiący załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

mgr Sławomir Kowalczyk

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Świątki na lata 2018 – 2020

1. Na podstawie art. 25 ust 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 roku, poz.121 z późn. zmianami) Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat. Plan ten powinien zawierać w szczególności:
 - 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
 - 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 z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.
 - 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.
2. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 roku, poz. 121 z późn. 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.
3. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Świątki gospodaruje Wójt w szczególności poprzez:
 - 1) ewidencjonowanie nieruchomości;
 - 2) zapewnienie wyceny nieruchomości;
 - 3) zabezpieczenia nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem nieruchomości;
 - 4) naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz windykacja tych należności;
 - 5) współpraca z innymi organami;
 - 6) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości;
 - 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu lub użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład przy czym umowa dzierżawy lub najmu zawierana na czas dłuższy niż 3 lata wymaga zgody Rady

Gminy w Świątkach, zgoda wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;

- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym (stwierdzenie nabycia spadku, nabycia nieruchomości przez zasiedzenie);
 - 9) składaniu wniosków o wpis w księdze wieczystej.
4. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Świątki na lata 2018 – 2020 nakreśla główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminy.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego oraz podejmowanymi uchwałami dotyczącymi wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, nabycie do gminnego zasobu nieruchomości oraz zamiany nieruchomości wchodzących w skład nieruchomości Gminy Świątki.

I. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2017 r.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy – 331,0558 ha w tym: użytki rolne, tereny zieleni, zadrzewienia i tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, drogi, tereny budowlane, zabudowane i niezabudowane oraz pozostałe grunty.
2. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste – 11,3143 ha.
3. Grunty oddane w dzierżawę – 30,4210 ha (brano pod uwagę powierzchnię całych działek ewidencyjnych nawet w przypadku, gdy oddano w dzierżawę tylko część działki).
4. Budynki:
 - 1) budynki oczyszczalni ścieków – 1 szt. (Świątki);
 - 2) budynki hydroforni i stacji uzdatniania wody – 7 szt. (Brzydowo, Brzeźno, Włodowo, Kwiecewo, Gołogóra-Skolity, Świątki, Łumpia, Konradowo);
 - 3) budynki z wynajmowanymi lokalami mieszkalnymi – 11 szt. budynków z 27 lokalami mieszkalnymi położonymi w miejscowościach: Brzeźno, Brzydowo, Gołogóra, Łumpia, Różynka, Świątki, Włodowo);
 - 4) budynki użytkowane przez szkoły – 3 szt. (Gimnazjum Świątki, Szkoła podstawowa Świątki, Szkoła podstawowa Świątki- po banku);
 - 5) budynki przedszkola – 1 szt.;
 - 6) budynek publicznego żłobka – 1 szt. (Świątki);
 - 7) budynki świetlic wiejskich – 9 szt. (Kwiecewo, Gołogóra, Skolity, Drzazgi, Worławki, Różynka, Włodowo, Brzydowo, Dom spotkań wiejskich w Kalistach);
 - 8) budynki w użytkowaniu ochotniczych straży pożarnych – 6 szt. (Worławki, Kwiecewo, Świątki, Gołogóra, Świątki przy bibliotece, Skolity);

8) budynki w użytkowaniu ochotniczych straży pożarnych – 6 szt. (Worławki, Kwiecewo, Świątki, Gołogóra, Świątki przy bibliotece, Skolity);

9) pozostałe budynki i lokale: m.in. Budynek Urzędu Gminy, Gminna Biblioteka Publiczna w Świątkach, Kotłownia Świątki, Budynek Ośrodka Zdrowia i budynek gospodarczy, Punkt Apteczny Świątki, Kotłownia Łumpia, Budynek po byłej szkole podstawowej w Kwiecewie, lokal użytkowy w Kwiecewie, budynek użytkowy Świątki, lokal użytkowy Łumpia, lokal użytkowy Włodowo, 13 budynków gospodarczych

5. Samochody:

1) do celów OSP – 7 szt.;

2) bus do transportu dzieci niepełnosprawnych na zajęcia – 1 szt. (marki VW T-5);

3) samochód do celów służbowych – 2 szt. (marki Daewoo Lanos i Dacia Duster).

II. Prognozy:

1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1) Gospodarka nieruchomościami następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w dzierżawę, najem, użyczenie, bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

2) Sprzedaż nieruchomości gruntowych następować będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach wniosków składanych przez najemców lokali komunalnych oraz z drodze zamiany).

3) W roku 2018 planowana jest sprzedaż: dz. nr 150/3 w obrębie Gołogóra, dz. nr 55 i 56 w obrębie Brzydowo, dz. nr 155/2 oraz dz. nr 151 z dz. nr 148 w obrębie Kwiecewo, część dz. nr 154/6 w obrębie Kwiecewo.

4) W latach 2019 – 2020 do sprzedaży przeznaczone będą nieruchomości na podstawie bieżącej analizy stanu zasobu, co znajduje odzwierciedlenie w przyjmowanych budżetach na kolejne lata.

5) Przedmiotem sprzedaży będą również lokale mieszkalne, wraz z udziałem w nieruchomościach wspólnych, na rzecz najemców, którzy złożą wniosek o wykup zajmowanego lokalu, oraz w ramach decyzji Rady Gminy.

6) Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Świątki następować będzie poprzez:

a) kupno, darowiznę, zamianę;

b) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy – dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa;

c) nabywanie działek pod drogi na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2018 roku, poz 121 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 4 ustawy z dnia

10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1496 z późn. zm.);

d) inne czynności prawne np. spadek, zasiedzenie.

7) Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu. Nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych, zaplanowanych w budżecie gminy, w celu przeprowadzenia zaplanowanych inwestycji.

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

1) Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie koszty wycen, podziałów nieruchomości, sporządzania dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, sądowe oraz publikacji informacji i ogłoszeń w prasie.

2) Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2018 r. około 50.000,00.zł.

Powyższa wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

a) sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego;

b) usługi geodezyjne związane z pracami geodezyjnymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do udostępniania i zbycia;

c) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;

d) koszty ogłoszeń w prasie;

e) opłaty sądowe oraz koszty notarialne.

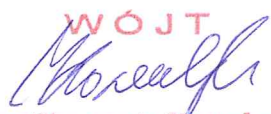
3) Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

3. Prognoza wpływów osiąganych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Świątki oddanych w użytkowanie wieczyste oraz dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Planowane wpływy z użytkowania wieczystego na rok 2018 to kwota 22.066,56 zł. Podobny poziom wpływów planowany jest w roku 2019. Decyzja o aktualizacji opłat z tytułu oddania nieruchomości gminnych w użytkowanie wieczyste podjęta zostanie w 2020 roku, po uprzedniej analizie cen na rynku nieruchomości.

4. **Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

- 1) Gmina Świątki gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy.
- 2) Program gospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2018 – 2020 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy gruntów i najmu lokali. Ze sprzedaży wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości dla realizacji inwestycji gminnych.

WÓJT

mgr Sławomir Kowalczyk

