

**ZARZĄDZENIE NR 109/18
BURMISTRZA CYBINKI**

z dnia 28 grudnia 2018 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości na lata 2019-2021

Na podstawie art. 30 ust.2, pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2018. 994) oraz art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.),

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Cybinka na lata 2019-2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2019 r. i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu: www.cybinka.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Cybince.

BURMISTRZ
Marek Kotodziejczyk

Załącznik do Zarządzenia nr 109
Burmistrza Cybinki
z dnia 28 grudnia 2018 r.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY CYBINKA NA LATA 2019 - 2021

- 1. Podstawa prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.).**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.2204 t.j.) 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.

Zasobem nieruchomości Gminy Cybinka gospodaruje Burmistrz Cybinki.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na :

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości;
- 2) zapewnianiu wycen nieruchomości;
- 3) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu;
- 4) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 5) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 6) oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości;
- 9) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Cybinka, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenie te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych.

- 2. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Cybinka oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Zasób Gminy Cybinka, który podlega gospodarowaniu, na dzień 01.01.2019 r. obejmuje tereny o łącznej powierzchni **656.7008** ha, z tego:

- a) przekazane w trwały zarząd 3.6733 ha;
- b) przekazane w dzierżawę 133,06 ha;
- c) oddane w użytkowanie wieczyste 5.7206 ha;
- d) oddanych w użyczenie 1.2818 ha;
- e) drogi gminne 270.2306 ha;

3. Nabywanie i udostępnianie mienia na rzecz Gminy Cybinka.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Widuchowa następować będzie :

- poprzez komunalizację,
- na podstawie decyzji administracyjnych,
- w drodze zakupu , zamiany, darowizny i innych czynności prawnych

Ponadto zakłada się nabywanie w latach 2019 – 2021, innych nieruchomości niezbędnych do zaspokojenia potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cybinka, w związku z realizacją zadań własnych oraz realizację innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych środków budżetowych.

W latach 2019-2021 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem, użyczenie, trwałe zarząd- zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Przewiduje się, że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu na skutek nowej ustawy , rozwiązywania umów oraz na skutek zmian przepisów prawa.

4. Prognoza wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2019, dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości 700 000,00 zł w tym:

- 1) Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, planuje się w wysokości 14 000,00 zł;
- 2) Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych, planuje się w wysokości 220 000,00 zł;
- 3) Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, planuje się w wysokości 5000,00 zł;
- 4) Wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności, planuje się w wysokości 275,00 zł
- 6) wpływy z pozostałych odsetek i różnych dochodów, planuje się w wysokości 5 000 zł.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu nieograniczonego lub bezprzetargowej w przypadku spełnienia warunków przez wnioskodawców przewidzianych prawem.

Przedmiotem sprzedaży nieruchomości lokalowych będą lokale wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców.

W latach 2019 – 2021 przewiduje się zbliżone dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do lat poprzednich.

Ewentualne różnice zależne będą głównie od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym oraz wniosków o zbycie lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

5. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

W roku 2019, wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości, planuje się w wysokości 57 000 zł, w tym:

1. Zakup usług – 50 000,00 zł (środki te przeznacza się na wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży i dzierżawy (podziały działek, koszty wyceny przez rzeczoznawców majątkowych, ogłoszenia w prasie), podziały i rozgraniczenia nieruchomości, zakup map ewidencyjnych, wypisów i wyrysów);
2. Zakup usług – 1 000,00 zł (środki te przeznacza się na przygotowanie dokumentacji geodezyjnej do założenia ksiąg wieczystych mienia gminnego oraz koszt założenia ksiąg i odpisów z KW)
3. Opracowanie dokumentacji szacunkowej, przeznaczonej do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu.

W latach 2019 – 2021 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Cybinka, nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.

6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Cybinka 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 jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W latach 2019-2021 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy,
- utrzymanie w niepogorszonym stanie budynków, budowli oraz ich modernizacja,
- zwiększenie zasobu poprzez nabywanie nieruchomości,
- realizacja celów publicznych.

Nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych przewidywane są do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenia.

Realizacja gminnego zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, zawartymi w uchwale budżetowej na rok 2018 Rady Gminy Cybinka z dnia 28 grudnia 2017 r. Nr XXXVII/207/17 oraz w budżetach przyjętych na lata 2019 i 2020, w formach przewidzianych, w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.) oraz Uchwałą Rady Miejskiej w Cybince nr 138/XXII/05 z dnia 31 marca 2005 roku, nr 21/III/07 z dnia 16 lutego 2007 roku, nr 95/XIV/07 z dnia 29 grudnia 2007 roku i nr 149/XXII/08 z dnia 20 października 2008 roku w sprawie ustalenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne gminy Cybinka.


BURMISTRZ
Marek Kołodziejczyk