

**ZARZĄDZENIE Nr 0050.159.2017
Wójta Gminy Pszczew
z dnia 24.08.2017 r.**

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata
2017-2019.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017r. poz. 730, poz. 935), art. 25 ust.1 i 2, w związku z art. 23 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 2147, poz. 2260, z 2017r. poz.624, poz. 820) zarządzam, co następuje:

- § 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2017-2019, zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierza się podinspektorowi d/s geodezji i gospodarki gruntami.
- § 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy
Waldemar Górczyński



Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2017– 2019

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, poz.2260 z 2017r. poz.624, poz.820) 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 Pszczew gospodaruje Wójt Gminy Pszczew. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na: ewidencjonowaniu nieruchomości, wycenie nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem należności za udostępnianie z zasobu nieruchomości, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa, zbywaniu, nabywaniu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu, zamianie, przekazywaniu w trwałe zarząd, ustanawianiu służebności gruntowej, najmie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, zwłaszcza w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpisy w księgach wieczystych. Gospodarowanie zasobem nieruchomości gminy Pszczew odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 przywołanej wyżej ustawy.

Plan wykorzystania zasobu jest jednym z elementów gospodarowania nieruchomościami publicznymi. Sporządzanie planu polega na podejmowaniu czynności faktycznych, zmierzających do stworzenia programu służącego właściwemu zagospodarowaniu nieruchomości i kształtowaniu poziomu wydatków na przygotowanie do sprawnego gospodarowania. Plan wykorzystania zasobu pozwala na dokonywanie odpowiednich analiz ilościowo-jakościowych posiadanych nieruchomości, a następnie określania na ich podstawie celów gospodarowania.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd.

1. Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 01 stycznia 2017r. wynosiła

372,5244 ha, w tym:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową – 3,6343 ha,
- 2) grunty przeznaczone w m.p.z.p. pod zabudowę mieszkaniową – 21,9611 ha,
- 3) pod zabudowę usługową – 13,2874 ha,
- 4) przeznaczone w m.p.z.p. pod zabudowę usługową – 0,3094 ha,
- 5) pod zabudowę rekreacyjną i przeznaczone pod zabudowę na cele lotniskowe – 22,7652 ha,
- 6) grunty leśne, zadrzewione i nieużytki – 17,0310 ha
- 7) grunty rolne – 12,2982 ha,

- 8) tereny zieleni – 66,3586 ha,
- 9) drogi, place, parkingi – 188,9750 ha,
- 10) rowy – 25,8000 ha.

2. Z powierzchni **372,5244** ha w użytkowaniu wieczystym pozostaje 1,5247 ha, w tym:

- 1) osób fizycznych - 0,7991 ha,
- 2) Gminnego Ośrodka Kultury w Pszczewie – 0,3165 ha,
- 3) Spółdzielni Usług Rolniczych i Transportowych w Międzyrzeczu w likwidacji - 0,4091 ha

3. Z zasobu mienia komunalnego w trwałą zarząd przekazano łącznie **7,2660** ha, w tym: na rzecz

- 1) Zespół Parków Krajobrazowych w Gorzowie Wlkp - 1,4905 ha
- 2) Ośrodek Pomocy Społecznej - 0,0228 ha
- 3) Przedszkola Samorządowego w Pszczewie - 0,2992 ha
- 4) Zespołu Szkół w Pszczewie - 2,1121 ha
- 5) Zakładu Usług komunalnych w Pszczewie - 3,3354 ha

II. Prognoza.

1. Udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Na przestrzeni lat 2017 – 2019 Gmina Pszczew zamierza udostępnić nieruchomości komunalne poprzez sprzedaż, dzierżawę, najem, użyczenie.

L.p.	Tytuł prawny udostępnienia	Powierzchnia w ha		
		2017 rok	2018 rok	2019 rok
1.	Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu i bezprzetargowo	0,30	0,40	0,40
2.	Sprzedaż nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych	0,03	0,03	0,05
3.	Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z przynależnościami w gruncie na rzecz najemców	-	0,20	0,30
4.	Użytkowanie wieczyste	1,50	1,50	1,45
5.	Trwały zarząd	7,30	7,50	7,50
6	W użytkowaniu Stowarzyszeń i klubów piłkarskich	18,00	18,00	17,00
7	Dzierżawa nieruchomości	29,00	30,00	31,00

2. W latach 2017 – 2019 do gminnego zasobu nieruchomości planuje się nabyć od osób fizycznych i innych:

- a) grunty zajęte pod drogą wewnętrzną (promenada przy jeziorze Kochle w Pszczewie) o pow. 0,0755 ha,
- b) grunty, stanowiące drogi lub na poszerzenie dróg gminnych o pow. około 0,50 ha,
- c) od Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp. grunty o pow. około 11,00 ha przeznaczone w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego pod użytek ekologiczny oraz pod tereny zieleni izolacyjnej i komunikacji.
- d) lokal mieszkalny wraz z udziałem w działce nr 629 w miejscowości Pszczew przy ul. Rynek 12/1.

Ponadto w przypadku realizacji inwestycji, czy uzasadnionych potrzeb możliwe jest przejęcie na mienie Gminy Pszczew nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych, czy będących własnością Powiatu Międzyrzeckiego, a także przejmowanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w drodze komunalizacji.

3. Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

<i>L.p.</i>	<i>Tytuł prawny wydatku</i>	<i>Prognoza wydatków w tys. zł</i>		
		<i>2017 rok</i>	<i>2018 rok</i>	<i>2019 rok</i>
1.	Gospodarka gruntami i nieruchomościami	669	350	300
	w tym: nabywanie nieruchomości	235	145	6
2.	Opracowania geodezyjne i kartograficzne, wycena nieruchomości	60	62	70
3.	Kary i odszkodowania	358	-	-

Prognozowane wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb, jakie określone będą w budżecie Gminy Pszczew na poszczególne lata uchwalanym przez Radę Gminy.

4. Planowane dochody z wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2017-2019.

Lp	Położenie i rodzaj nieruchomości planowanej do zbycia	2017		2018		2019	
		ilość	Planowany dochód w tys. zł	ilość	Planowany dochód w tys. zł	ilość	Planowany dochód w tys. zł
1	Pszczew Osiedle Zamielno – działki pod zabudowę mieszkaniową	2	113	2	135	2	140
2	Świechocin - działki pod zabudowę mieszkaniową	-	-	1	35	1	40
3.	Pszczew -działki pod zabudowę letniskową	1	47	3	145	3	145
3	Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie	-	-	2	120	2	100
4	Silna – działki pod zabudowę mieszkaniową	-	-	1	30	-	-
5.	Na powiększenie nieruchomości przyległej	1	2	1	2	-	-
6.	Przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności	1	5	1	6	1	8

5. Pozostałe planowane dochody z majątku gminy

Lp	Rodzaj dochodu	2017	2018	2019
1	Opłaty: - za trwałe zarząd - za wieczyste użytkowanie	5 443 zł 8 657 zł	5 500 zł 8 800 zł	5 600 zł 6 500 zł
2	Opłaty z tytułu najmu i dzierżaw nieruchomości	161 000 zł	165 000 zł	170 000 zł
3	Odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntów	7 000 zł	6 500 zł	7 000 zł
4.	Opłata adiacencka	60 000 zł	25 000 zł	25 000 zł
5.	Renta planistyczna	4 000 zł	4 000 zł	2 500 zł

6. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Zakłada się, że aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu przeprowadzona będzie w 2018 roku.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Pszczew gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz uchwałę Nr XI/58/2011 Rady Gminy Pszczew z dnia 18 sierpnia 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania, ustalenia stawki procentowej pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 100, poz. 1908 z dnia 07.09.2011r.).

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu służące realizacji zadań własnych gminy będą udostępniane jednostkom realizującym te zadania w formie trwałego zarządu na rzecz jednostek nieposiadających osobowości prawnej, użytkowania wynikającego z przepisów odrębnych, przekazywania do korzystania, czy użyczenia na rzecz stowarzyszeń. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu niesłużące realizacji zadań własnych oraz celów publicznych będą udostępniane do trwałego zagospodarowania poprzez sprzedaż, z uwzględnieniem przeznaczenia wynikającego ze strategii rozwoju gminy, z planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Zakłada się kontynuowanie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach, w których Gmina Pszczew posiada udziały oraz słabej substancji mieszkaniowej.

Nieruchomości, które nie mogą być zagospodarowane w sposób trwały np. z uwagi na brak infrastruktury technicznej lub ich inne zagospodarowanie w przyszłości będą zagospodarowane w sposób tymczasowy na zasadzie dzierżawy / najmu. Dzierżawy i najem odbywać się będą z zachowaniem następujących zasad: dotychczasowe umowy będą kontynuowane, wolne lokale użytkowe oraz nieruchomości gruntowe będą wydzierżawiane w drodze przetargu.

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji celu publicznego, co wynika z planu miejscowego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i uzależnione od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach.

Sp. J. F.