

ZARZĄDZENIE NR 103/2021
BURMISTRZA ZWOLENIA
z dnia 05 listopada 2021r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości na lata
2021-2023

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1372 ze zm.), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899) Burmistrz Zwolenia zarządza, co następuje:

§ 1. Ustalam „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Zwolen na lata 2021-2023, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Geodezji, Gospodarki Gruntami, Rolnictwa i Mienia Komunalnego

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

BURMISTRZ

mgr inż. Arkadiusz Sulima

Załącznik do Zarządzenia
Nr 103/2021 Burmistrza Zwolenia
z dnia 05 listopada 2021r.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY ZWOLEŃ NA LATA 2021 – 2023

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Zwolen

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Zwolen stanowi art. 25 w związku z art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 1899).

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości

1. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.
2. Zasobem nieruchomości Gminy Zwolen gospodaruje Burmistrz Zwolenia
3. Gospodarowanie zasobem polega na wykonywaniu czynności, o których umowa w art. 23 ust. ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności na: ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, zbywaniu, nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości Gminy Zwolen oraz wpis w Księgach Wieczystych.

III. Zestawienie zasobu nieruchomości według stanu na dzień 31 grudnia 2020r.

1. Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Zwolen na dzień 31 grudnia 2020r. wynosi 166,4881 ha w tym:
 - 1) grunty tworzące zasób gruntów komunalnych 156,5651 ha w tym:
 - tereny budowlane 7,9104 ha,
 - grunty rolne 31,4132 ha,
 - tereny rekreacyjne 13,4536 ha,
 - grunty zadrzewione i zakrzewione (parki) 17,3905 ha,
 - tereny komunikacyjne (pozostałe) 86,3974 ha
 - 2) grunty komunalne w trwałym zarządzie 9,9230 ha
2. Nieruchomości przekazane w trwały zarząd:

- 1) Publiczna Szkoła Podstawowa w Baryczy
 - 2) Publiczna Szkoła Podstawowa w Sycynie
 - 3) Publiczna Szkoła Podstawowa w Paciorkowej Woli Nowej
 - 4) Publiczna Szkoła Podstawowa w Strykowicach Górnych
 - 5) Publiczna Szkoła Podstawowa w Sydole
 - 6) Publiczna Szkoła Podstawowa w Zwoleniu przy ulicy Ludowej 39
 - 7) Publiczna Szkoła Podstawowa w Zwoleniu przy ulicy Kościelnej
 - 8) Publiczne Przedszkole w Zwoleniu przy ul. Kościuszki
3. Nieruchomości oddane w dzierżawę – 2,1446 ha
 4. Nieruchomości oddane w użyczenie – 3,5076 ha
 5. Nieruchomości oddane w użytkowanie na podstawie przepisów K.C. – 4,1704 ha
 6. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wyłączonych z zasobu – 18,9261 ha

IV. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie m.in. poprzez: sprzedaż, zamianę, darowiznę, oddanie w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę, użyczenie, oddanie w trwały zarząd, użytkowanie, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi, a także wnoszenie jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisów prawa. Możliwość udostępniania nieruchomości rozpatrywana będzie na bieżąco zarówno z własnej inicjatywy, jak też na wniosek zainteresowanych osób.
2. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2021 – 2023 będzie następowało poprzez:
 - 1) zakup, zamianę, wywłaszczenie
 - 2) komunalizację gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy Zwolen – dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa na podstawie ustawy z 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych
 - 3) Nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną oraz w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami
 - 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zamianę, nabycie w drodze darowizny i ustawowego dziedziczenia

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2021-2023 realizowane będzie w celu realizacji zadań własnych i celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie Gminy na poszczególne lata.

V. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

W latach 2021 – 2023 poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Zwoleń oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu określany jest każdorazowo w budżecie Gminy na poszczególne lata.

Wydatki te obejmują m.in. koszty sporządzenia operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości, podziałów nieruchomości, dokumentacji geodezyjnej, ogłoszeń w prasie, opłat notarialnych i sądowych oraz cenę nabycia nieruchomości do zasobu, zapłatę odszkodowania za nieruchomości nabyte z mocy prawa pod drogi publiczne.

VI Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

1. Wysokość wpływów opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego Gminy Zwoleń w latach 2021-2023 szacuje się następująco:

1) 2021r. – 50430,77 zł

2) 2022r. – 51000,00 zł

3) 2023r. – 52000,00 zł

Wpływy w 2021r. uwzględniają roczne opłaty za użytkowanie wieczyste za 2020r., których termin wniesienia został ustalony na 31.01.2021r. z godnie z art. 15j ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020r. poz. 1842 z późn. zm.).

2. W latach 2021-2023 zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste.

3. Aktualizacje opłat w przypadku nieruchomości zabudowanych na cele inne niż mieszkaniowe z tytułu użytkowania wieczystego będą przeprowadzane zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami – nie częściej niż raz na 3 lata.

4. W latach 2021-2023 nie przewiduje się opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy, gdyż opłata ta nie jest naliczana.

VII Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Burmistrz Zwolenia gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości Gminy Zwoleń zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w użytkowanie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości jest sprzedaż w trybie przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Sprzedaż lokali mieszkalnych z udziałem w nieruchomości wspólnej następować będzie na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali. Podstawowym trybem sprzedaży wolnych lokali jest sprzedaż w drodze przetargu.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami samorządowymi oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na rok 2021r., 2022r., 2023r., a także zobowiązaniami w latach 2021-2023 aktami prawa lokalnego.

Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie.

BURMISTRZ

mgr inż. Arkadiusz Sulima