

ZARZĄDZENIE NR³¹⁹/VII/2017
WÓJTA GMINY ŚWIESZYNO
z dnia ^{01. MARCA}.....2017 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Świeszyno na okres od 01 marca 2017 roku do 31 grudnia 2019 roku

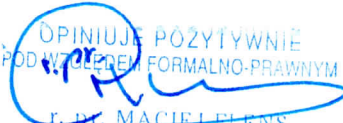
Na podstawie art. 30 ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 25 ust. 1 i 2, art. 23 z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147) **zarządza się, co następuje:**

§1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Świeszyno na lata 2017-2019, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

Ewa KORCZAK

OPINIUJE POZYTYWNI
POD WZGLĘDEM FORMALNO-PRAWNYM

E. PT. MACIEJ FLENS

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY ŚWIESZYNO NA LATA 2017 – 2019

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddane w użytkowanie wieczyste,
2. prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z dzierżawy i najmu nieruchomości,
 - d) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - e) dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - f) wpływu ze sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie przetargowym i bezprzetargowym,
 - g) wpływu ze sprzedaży nieruchomości gruntowych.

II. Wykorzystania nieruchomości zasobu.

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących mienie komunalne gminy Świeszyno wynosi 328,00 ha.

W zasobie gruntów komunalnych gmina posiada:

- 142,22 ha - drogi i grunty zajęte pod drogi,
- 55 ha - ogrody działkowe w Niekłonicach oddane w użytkowanie wieczyste,
- 4 ha - grunty oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym,
- 7 ha - grunty oddane w trwały zarząd szkołom i GOPS,
- 119,78 ha - pozostałe grunty

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Świeszyno oddanych w użytkowanie wieczyste dla osób fizycznych

L.p.	Miejscowość	Nr działki	Powierzchnia
1.	Strzekęcino	13/4, 13/3, 16/8, 13/2, 16/9, 16/10, 16/7, 16/11, 16/12;	0,0909;0,10;0,0801;0,0866;0,0775;0,0929;0,0477;0,1553;0,0557
2.	Giezkowo	5/6, 8/2, 14/1;	0,1705;0,0479;0,0358
3.	Kurozwęcz	5/3, 6/3, 52/3, 66/8, 216/15	0,0394;0,0456;0,1129;0,1084;0,1557
4.	Konikowo	264/2, 216/13, 85/2	0,07;0,2696;0,0774
5.	Dunowo	85/1, 71/1, 9/1	0,0341;0,0773;0,0483
6.	Niedalino	100, 1/3, 95/11, 167/2, 38/6	0,76;0,0492;0,12515;0,46;0,1945
		51/1, 116/9	0,0371
7.	Zegrze Pomorskie	118/7, 118/11, 118/10, 118/9, 118/8	0,1326;0,0429;0,0781;0,0904;0,0929
			0,0535
8.	Świeszyno	358/6; 358/8	0,0688;0,0421

Obiekty komunalne stanowiące własność i współwłasność Gminy Świeszyno.

W zasobach komunalnych, na dzień 31 grudnia 2016 roku, gmina posiada:

- 3 budynki mieszkalne stanowiące wyłączną własność Gminy
- 21 lokali mieszkalnych (stanowiące własność gminy) wraz z współudziałem w częściach wspólnych,
- 9 lokali socjalnych,
- 13 budynków lub części budynków gospodarczych,
- 4 remizy strażackie,
- 8 hydroforni czynnych (Konikowo – Czersk Koszaliński, Sieranie, Czaple, Golica, Strzekęcino, Zegrze Pomorskie, Niedalino, Bardzolino), 3 hydroforni nieczynnych (Dunowo, Giezkowo, Świeszyno),
- 3 wiaty magazynowe,
- 1 magazyn,
- 2 lokale użytkowe - ośrodki zdrowia,
- 7 obiektów użyteczności publicznej stanowiące wyłączną własność Gminy (budynek urzędu, budynek MCK „e-Eureka” w Świeszynie wraz salą widowiskową, budynek świetlicy wraz salą w Konikowie, budynek świetlicy wraz salą w Mierzymiu, budynek świetlicy wraz z salą widowiskową w Niekłonicach, budynek w Niedalinie oddany w trwałą zarząd Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej, budynek Straży Gminnej),
- 2 lokale użytkowe wraz z udziałem w częściach wspólnych budynków (lokal po świetlicy wiejskiej w Niedalinie, świetlica w Dunowie),
- 1 budynek przedszkola,
- 4 budynki szkolne.

Budowle i urządzenia techniczne.

Gmina Świeszyno jest właścicielem:

- 128,93 km sieci wodociągowej z 1512 przyłączami,
- 8 hydroforni czynnych (Konikowo – Czersk Koszaliński, Sieranie, Czaple, Golica, Strzekęcino, Zegrze Pomorskie, Niedalino, Bardzolino), 3 hydroforni nieczynnych (Dunowo, Giezkowo, Świeszyno),
- 3 oczyszczalni ścieków czynnych (Zegrze Pomorskie, Giezkowo, Sieranie); 1 oczyszczalni ścieków nieczynnej w Strzekęcinie,
- 7 boisk sportowych (Strzekęcino, Niekłonicy, Niedalino, Dunowo, Konikowo, Giezkowo, Mierzym),
- 1 basenu przeciwpożarowego w Zegrzu Pomorskim,
- 122,17 km sieci kanalizacyjnej z 1158 przyłączami,
- 66 pompowni ścieków,
- 2 parkingów w Świeszynie,
- chodników wiejskich i przystanków autobusowych.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Świeszyno, określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2017 – 2019. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie - Kodeks Cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz uchwałami w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami oraz uchwałami w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Świeszyno, w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Świeszyno.

III. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2017 – 2019 przedstawia się następująco:

Planowana sprzedaż nieruchomości z majątku oraz inne dochody z majątku gminy w roku 2017:

1. wpływy ze sprzedaży lokali mieszkalnych – raty 13.000,00 złotych,
2. wpływy ze sprzedaży działek w miejscowości Niedalino (64/1 do 64/6; 20/13 do 20/33; Chałupy 202/21 i 202/23) – 1.416.000,00 złotych,
3. dochody z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów i trwałe zarządu – 9.000,00 złotych,
4. dochody z tytułu dzierżaw i najmu nieruchomości - 143.526,88 złotych,
5. dochody z tytułu opłat adiacenckich – 100.000,00 złotych.

W latach 2018 – 2019 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Ewentualny wzrost dochodów gminy będzie zależał głównie od intensywności sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu.

IV. Planowane wydatki związane ze zbyciem nieruchomości z zasobu gminy oraz nabywanie nieruchomości do zasobu.

Zestawienie planowanych wydatków z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2017 – 2019 przedstawia się następująco:

1. wykonywanie operatów szacunkowych wartości rynkowej lokali mieszkalnych i działek przeznaczonych do sprzedaży, zakup wyrysów i wypisów, podziałów geodezyjnych nieruchomości, odpisów z ksiąg wieczystych, zmiany w księgach wieczystych,
2. wypłata odszkodowań za grunty przejęte pod drogi i poszerzenie dróg,
3. remonty lokali i budynków mieszkalnych, opłaty na rzecz wspólnot mieszkaniowych,
4. usługi kominiarskie, przeglądy obiektów.

V. Nabywanie mienia na rzecz Gminy Świeszyno

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Świeszyno następować będzie poprzez:

1. komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 roku nr 32 poz. 191 z późn. zm.),
2. zakup, zamianę, darowiznę,
3. inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2017 – 2019 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W ramach konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w.w. zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

VI. Wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz prognozy ich udostępnienia.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, lub zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). W przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych, lokale sprzedawane będą wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali. W latach 2017 – 2019 sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz głównych najemców prognozowana jest na poziomie roku 2015 tj. 2 lokali w skali roku. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczonych pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i towarzyszących im obiektów.

Zakłada się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu nieruchomości. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone pod realizację zadań własnych gminy lub na sprzedaż. Gmina Świeszyno gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.