

ZARZĄDZENIE NR 238/VIII/2020
WÓJTA GMINY ŚWIESZYNO
z dnia 17 marca 2020 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Świeszyno na okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2022 roku

Na podstawie art. 30 ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 25 ust. 1 i 2, art. 23 z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz. 65) **zarządza się, co następuje:**

§1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Świeszyno na lata 2020-2022, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2020 roku.

WÓJT

Ewa KORCZAK

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY ŚWIESZYNO NA LATA 2020 – 2022

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 2020 r. poz. 65).

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.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Świeszyno, określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2020 – 2022. 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.

II. Wykorzystanie nieruchomości zasobu.

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących mienie komunalne gminy Świeszyno wynosi 323,5682 ha.

W zasobie gruntów komunalnych gmina posiada:

1. Drogi

- 125,5725 ha - drogi i grunty zajęte pod drogi,

2. Grunty oddane w trwały zarząd

- grunty o łącznej powierzchni 6,9228 ha, na których znajdują się obiekty szkolne, przedszkole oraz żłobek oddane zostały w trwały zarząd. W trwałym zarządzie pozostaje nieruchomości przekazana do Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej o powierzchni 0,7900 ha, opłata z tego tytułu wynosi 1 508,81 zł.

3. Grunty oddane w użytkowanie wieczyste

- użytkowanie wieczyste obejmuje 55,7182 ha gruntów gminnych, w tym:

- inne tereny zabudowane	0,3699
- grunty rolne	0,1076
- grunty rolne zabudowane	0,1707
- ogródki działkowe	55,0700

Na dzień 31.12.2019r. Gmina posiadała 5 użytkowników wieczystych (osoby fizyczne) obejmujących grunty o powierzchni 0,6482 ha, którzy dokonują corocznych wpłat.

Powierzchnia objęta użytkowaniem wieczystym przez Polski Związek Działkowców na dzień 31.12.2019r. wynosi 55,0700 ha.

4. Dzierżawa

- z tytułu dzierżawy na cele inne niż rolne Gmina posiada obecnie 12 umów dzierżawy na łączną powierzchnię 2,8267 ha;

- z tytułu dzierżaw na cele rolne Gmina posiada 25 umów na łączną powierzchnię 14,2537 ha.

5. Obiekty komunalne stanowiące własność i współwłasność Gminy Świeszyno.

W zasobach komunalnych, na dzień 31 grudnia 2019 roku, gmina posiada:

- 3 budynki mieszkalne stanowiące wyłączną własność Gminy,
- 23 lokali mieszkalnych wraz z współudziałem w częściach wspólnych,
- 7 lokali socjalnych,
- 25 budynków lub części budynków gospodarczych,
- 4 remizy strażackie,
- 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 trwały 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 żłobka
- 1 budynek przedszkola,
- 4 budynki szkolne

6. Budowle i urządzenia techniczne.

Gmina Świeszyno jest właścicielem:

- 136,80 km sieci wodociągowej z 1655 przyłączami,
- 8 hydroforni czynnych (Konikowo – Czernik Koszaliński, Sieranie, Czaple, Golica, Strzekęcino, Zegrze Pomorskie, Niedalino, Bardzolino), 3 hydroforni nieczynnych (Dunowo, Giezkowo, Świeszyno),
- 2 oczyszczalni ścieków czynnych (Zegrze Pomorskie, Sieranie); 2 oczyszczalni ścieków nieczynnych w Strzekęcinie i w Giezkowie,
- 7 boisk sportowych (Strzekęcino, Niekłonicze, Niedalino, Dunowo, Konikowo, Giezkowo, Mierzym),
- 1 basenu przeciwpożarowego w Zegrzu Pomorskim,
- 129,23 km sieci kanalizacyjnej z 1274 przyłączami,
- 67 pompowni ścieków,
- 2 parkingi w Świeszynie,
- chodniki wiejskie i przystanki autobusowe,

III. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2020 – 2022 przedstawia się następująco:

Planowana sprzedaż nieruchomości z majątku oraz inne dochody z majątku gminy w roku 2020:

1. wpływy ze sprzedaży lokali mieszkalnych – 157 000,00 złotych (w tym: raty, sprzedaż lokali na rzecz najemców oraz sprzedaż w drodze przetargu lokalu mieszkalnego w Strzekęcinie);
2. wpływy ze sprzedaży działek w miejscowości Niedalino (64/1 do 64/6; 20/13 do 20/33) – 1.416.000,00 złotych,
3. dochody z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów i trwałe zarządu oraz opłaty przekształceniowej – 8.800,00 złotych,
4. dochody z tytułu dzierżaw i najmu nieruchomości - 143.526,88 złotych,

W latach 2021 – 2022 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 nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Zestawienie planowanych wydatków związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości w latach 2020 – 2022 przedstawia się następująco:

Planowane wydatki w roku 2020:

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 - 40 000,00 złotych,
2. wydatki na grunty przejęte pod drogi i poszerzenie dróg oraz planowany wykup terenu pod rozbudowę ujęcia wody w Czerniku Koszalińskim,

W latach 2021 – 2022 przewiduje się zbliżone dane w projekcie wydatków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

V. Nabywanie mienia na rzecz Gminy Świeszyno

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Świeszyno następować będzie poprzez zakup, zamianę lub darowiznę oraz inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2020 – 2022 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 ww. 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 2020 – 2022 prognozowana jest sprzedaż wszystkich lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz głównych najemców.

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.