

**Zarządzenie Nr 111/2017
Burmistrza Wilamowic
z dnia 29.12.2017 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność
Gminy Wilamowice na lata 2018 – 2020.**

Na podstawie art. 30 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2017. Poz. 1875 ze zm.), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2016. Poz. 2147 ze zm.)

Zarządzam, co następuje

§ 1.

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Wilamowice na lata 2018 – 2020 zgodnie z zał. Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Wydziału Spraw Gospodarczych.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
mgr Marian Trela

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH
WŁASNOŚĆ GMINY WILAMOWICE
NA LATA 2018-2020**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 1 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Plan wykorzystania zasobu został opracowany się na okres 3 lat i zawiera w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy;
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Niniejszy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2018-2020 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem w tym okresie nieruchomościami Gminy Wilamowice. W odniesieniu do każdej nieruchomości wchodzącej w skład tego zasobu decyzje o sposobie, terminie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a także wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwały Rady Miejskiej w Wilamowicach Nr XXV/232/12 z dnia 30 października 2012 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym w szczególności uchwał budżetowych na lata: 2018, 2019 i 2020, a także w oparciu o Ewidencję Gruntów i Budynków i Strategię Rozwoju Gminy Wilamowice.

Formy prawne dotyczące wykorzystywania zasobu przewidziane są przede wszystkim w ustawie Kodeks cywilny oraz ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wraz z przepisami wykonawczymi.

1) Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

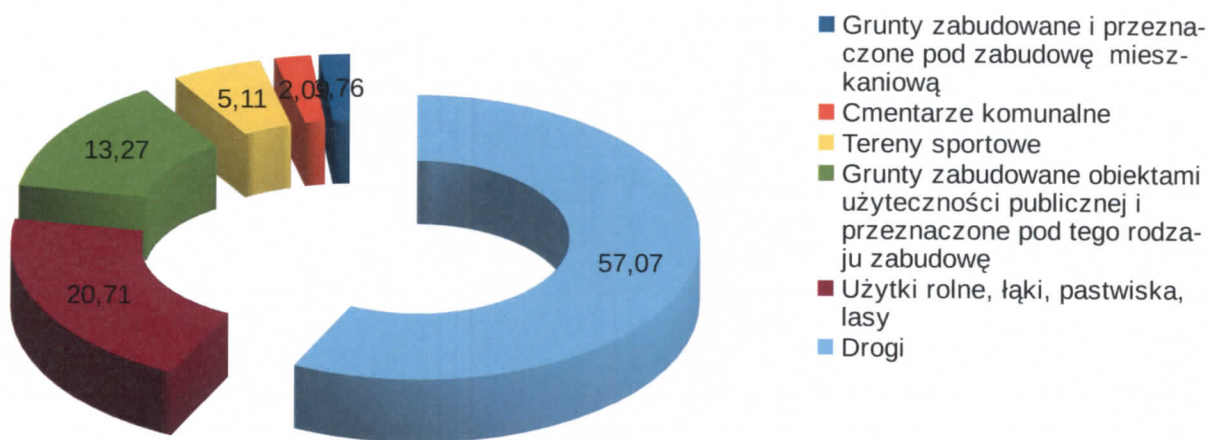
Opis do poniższego wykresu

GRUNTY

1. Użytki rolne, łąki, pastwiska, lasy - powierzchnia 45,82 ha.
2. Grunty zabudowane i przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową - powierzchnia 3,89 ha.
3. Grunty zabudowane obiektami użyteczności publicznej i przeznaczone pod tego rodzaju zabudowę - powierzchnia 29,35 ha.
4. Tereny sportowe - powierzchnia 11,30 ha.
5. Cmentarze komunalne - powierzchnia 4,62ha.
6. Drogi - powierzchnia 126,26 ha.

Użytkowanie gruntów stanowiących własność Gminy Wilamowice według powierzchni obrazuje niżej przedstawiony wykres:

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu w %



Powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 1,59 ha.

2) Prognoza dotycząca:

a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Wilamowice

Udostępnianie nieruchomości zasobu będzie następowało w szczególności w oparciu o przepisy:

ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy Kodeks cywilny uchwałą Rady Miejskiej w Wilamowicach Nr XXV/232/12 z dnia 30 października 2012 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

NAZWA	POWIERZCHNIA	LICZBA UMÓW/DECYZJI
Grunty oddane w dzierżawę i najem	47,21 ha	33 umowy
Grunty oddane w trwały zarząd	10,51 ha	30 decyzji
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	1,59 ha	4 użytkowników wieczystych

Nieruchomości, które mogą być udostępnione z zasobu:

I. Wilamowice

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami (M1)

a) ilość nieruchomości w ofercie - 5 o łącznej powierzchni **0,5310 ha**

II. Pisarzowice

1. Tereny usług (UU)

a) ilość nieruchomości w ofercie - 1 o powierzchni **0,5206 ha**

2. Tereny usług (UU wraz z granicami strefy ochrony ekspozycji)

a) ilość nieruchomości w ofercie - 1 o powierzchni **0,3727 ha**

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami (M1)

a) ilość nieruchomości w ofercie - 1 o powierzchni **0,8387 ha**

4. Tereny cmentarzy (ZC), Tereny otwarte o znaczeniu ekologicznym (ZE)

a) ilość nieruchomości w ofercie - 1 o powierzchni **0,9227 ha**

5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rekreacyjnej oraz Tereny lasów (03.18.MN1 i ZL - mała część działki)

a) ilość nieruchomości w ofercie - 1 o powierzchni **0,4984 ha**

III. Zasole Bielańskie

Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami (M1)

a) ilość nieruchomości w ofercie - 1 o powierzchni **0,8769 ha**

Łączna powierzchnia wymienionych wyżej obszarów wynosi **4,5610 ha**.

Kształt oraz oznaczenie poszczególnych nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zostały określone poniżej w formie map poglądowych.

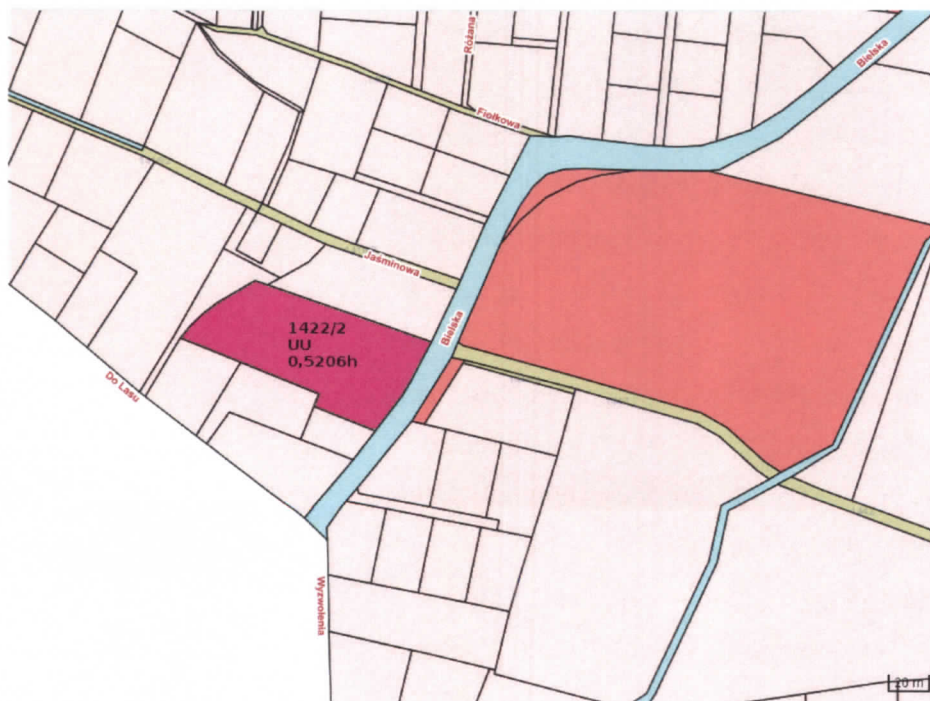
Wilamowice ul. Osiedlowa

M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami



Pisarzowice ul. Bielska

UU - tereny usług



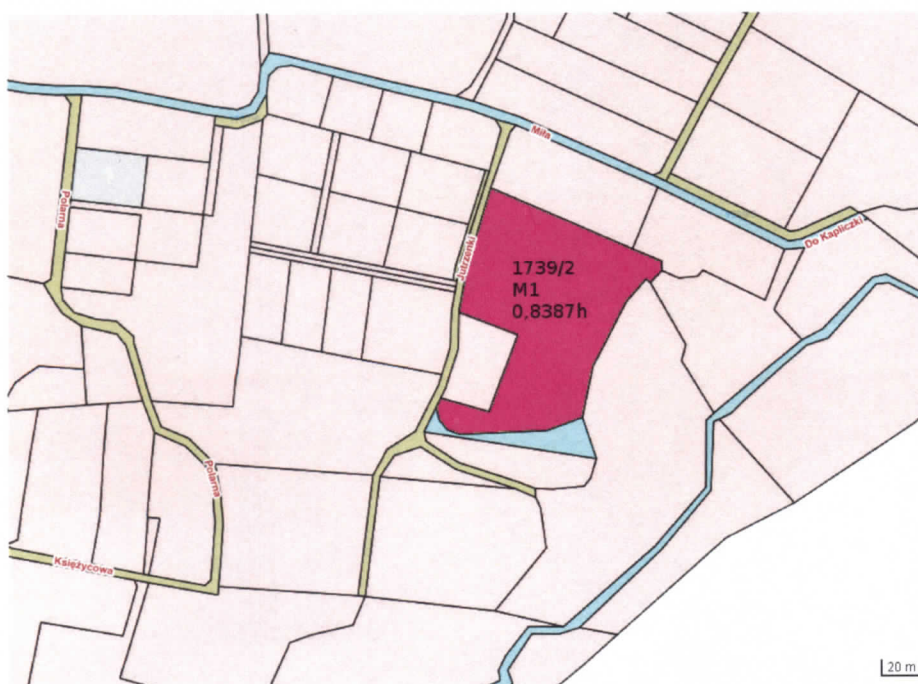
Pisarzowice, ul. Sportowa, Szkolna

UU - Tereny usług wraz z granicami strefy ochrony ekspozycji



Pisarzowice, ul. Jutrzenki

M1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami



Pisarzowice, ul. Cmentarna

ZC - Tereny cmentarzy, ZE - Tereny otwarte o znaczeniu ekologicznym



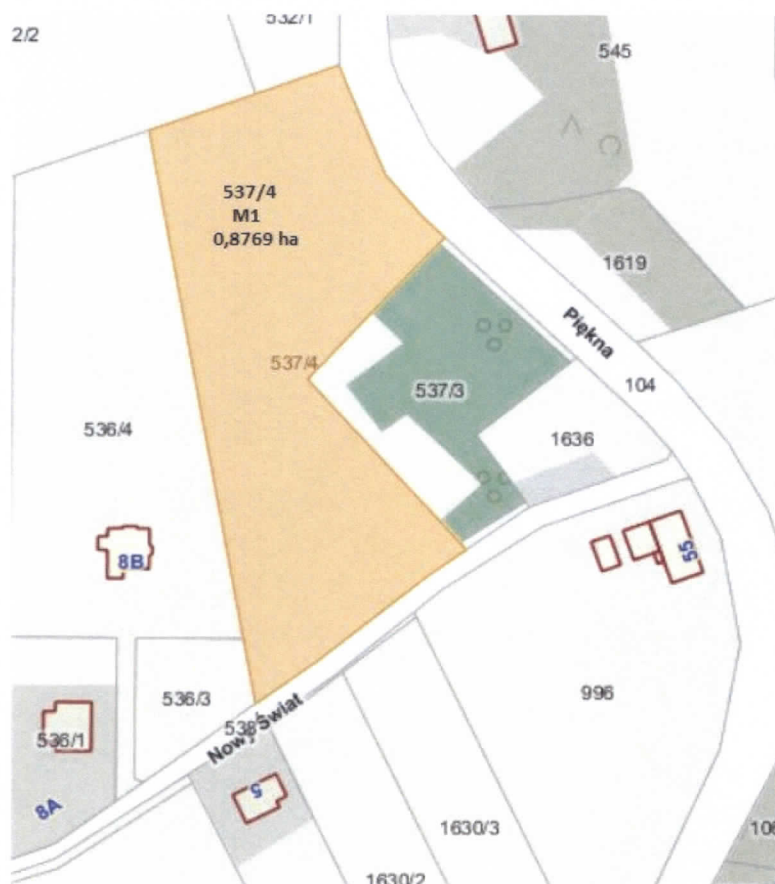
Pisarzowice, ul. Tęczowa

03.18.MN1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rekreacyjnej, ZL – Tereny lasów i do zalesienia



Zasole Bielańskie, ul. Nowy Świat

M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami



Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2018 - 2020 będzie następowało poprzez:

1. zakup,
2. zamianę,
3. komunalizację mienia,
4. wywłaszczenie nieruchomości oraz inne szczególne formy nabycia nieruchomości prawem przewidziane,
5. ewentualne inne czynności prawne jak np. zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. W latach 2018 - 2020 nabywanie nieruchomości planuje się w oparciu o zabezpieczone na ten cel środki finansowe zaplanowane w budżetach na poszczególne lata. Prognozowane nabywanie nieruchomości dotyczy w szczególności realizacji celu publicznego.

b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

- Rok 2018:

NAZWA WYDATKU		KWOTA
Gospodarka mieszkaniowa – gospodarka gruntami i nieruchomościami, w tym:		183 100,00 zł
	wydatki związane z geodezją, wyceną odszkodowania na rzecz os. fizycznych i prawnych koszty opłat notarialnych, ogłoszeń prasowych opłaty sądowe	164 600,00 zł
	wydatki majątkowe związane z wykupem	18 000,00 zł

Prognoza wydatków na lata 2018 - 2020 zakłada utrzymanie ich na poziomie roku 2018 (z ewentualną możliwością ich korygowania o wskaźnik na poziomie ok. 5% - 10%).

c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy

- Rok 2018:

LP.	ŹRÓDŁO PRZYCHODU	KWOTA
1	Grunty Gminy Wilamowice oddane w użytkowanie wieczyste	12 700,00 zł
2	Trwały zarząd	5 500,00 zł
SUMA:		18 200,00 zł

Wpływy z tytułu wieczystego użytkowania w latach 2018 - 2020 nie powinny ulec zmianie, mogą natomiast zmienić się wpływy związane z realizacją procedury przekazania w trwały zarząd nieruchomości zajętych pod urządzenia Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Wilamowicach oraz wpływy z dzierżawy i najmu, gdzie prognoza wpływów na lata 2018 - 2020 zakłada ewentualną możliwość ich zmiany (na skutek obrotu w zakresie gospodarki nieruchomościami), a także skorygowania ich wzrostu o wskaźnik na poziomie ok. 5% - 10%.

d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy

Ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości miała miejsce w roku 2010. Stąd też uwzględniając niewielkie zmiany na rynku nieruchomości (stabilizacja wartości i cen transakcyjnych) uzasadnioną wydaje się prognoza braku konieczności przeprowadzenia procedury związanej z aktualizacją tych opłat w latach 2018 - 2020.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu będzie następowało w oparciu o założenia przedstawione w powyższej prognozie ze szczególnym uwzględnieniem uchwał Rady Miejskiej w Wilamowicach

dotyczących realizacji zadań inwestycyjnych, w tym wieloletniej prognozy finansowej oraz poszczególnych wytycznych w postaci zgód na określone sposoby gospodarowania zasobem nieruchomości. Z uwagi na fakt dynamicznych procesów pozyskiwania środków pomocowych na realizację poszczególnych zadań program z natury rzeczy może mieć charakter jedynie ogólny. Jego konkretyzacja następować będzie na podstawie założeń przyjętych w poszczególnych uchwałach budżetowych Gminy Wilamowice w szczególności jeśli chodzi o realizację zamierzeń inwestycyjnych.

Nieruchomości będą oddawane w dzierżawę z uwzględnieniem zasad racjonalnego wykorzystania danej nieruchomości. W latach 2019 - 2020 w zakresie gospodarki gruntami szacuje się zwiększenie wpływów z dzierżaw nieruchomości na skutek przewidywanej aktualizacji stawek czynszu dzierżawnego, a także planowanego zawarcia nowych umów dzierżawy.

Wpływy z tytułu zbycia nieruchomości w latach 2018 to ok. 260 000,00 zł, 2019 i 2020, nie powinny przekraczać 20 000,00 zł dla każdego z tych lat.

Gospodarowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi będzie następowało z uwzględnieniem zapisów uchwały nr XV/118/15 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 25 listopada 2015 w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wilamowice na lata 2015 – 2020.

Rok 2018 przewidywane wpływy:

LP.	ŹRÓDŁO PRZYCHODU	KWOTA
1	Najem i dzierżawa gruntów oraz lokali mieszkalnych i użytkowych	262 450,00 zł
2	Cmentarze - opłaty	50 000,00 zł
3	Zbycie nieruchomości	260 000,00 zł
SUMA:		572 450,00 zł

BURMISTRZ
mgr Marian Treła