

**ZARZĄDZENIE NR 52/19
BURMISTRZA STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 5 marca 2019 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Stronie Śląskie.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 994 ze zmianami) oraz art. 25 ust. 2 i 2a w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 ze zmianami), **Burmistrz Stronia Śląskiego zarządza, co następuje:**

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Stronie Śląskie na lata 2019-2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Burmistrza Stronia Śląskiego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz

Dariusz Chromiec

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY STRONIE ŚLĄSKIE NA LATA 2019-2021

I Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu:

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. , poz. 2204 ze zmianami) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości,
- 2) zapewnianiu wycen nieruchomości,
- 3) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- 4) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- 5) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 6) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości,
- 7) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Stronie Śląskie oraz wpis w księgach wieczystych.
- 8) obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Gospodarowanie zasobem polega ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w infrastrukturę techniczną.

II Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31.12.2018 r.:

Łączna powierzchnia zasobu nieruchomości gminnego wynosi: 858,00 ha, w tym:

Oznaczenie użytku	Użytek gruntowy	Powierzchnia (ha) w zaokrągleniu do 1 ha
B	Tereny mieszkaniowe	16,00
Bi	Inne tereny zabudowane	9,00
Bp	Zurbanizowane tereny niezabudowane	48,00
Br	Grunty rolne zabudowane	2,00
Bz	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	20,00
Dr	Drogi	120,00
Lz	Grunty zadrzewione i zakrzewione	17,00
Ł	Łąki trwałe	83,00
N	Nieuzytki	5,00
Ps	Pastwiska trwałe	270,00
R	Grunty orne	107,00

Tk	Tereny kolejowe	1,00
Tr	Tereny różne	6,00
W	Grunty pod rowami	7,00
Wp	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,00
Ws	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	7,00
Ls	Grunty leśne	130,00
Ba	Tereny przemysłowe	9,00
Ti	Inne tereny komunikacyjne	1,00

Do powyższego zasobu nieruchomości należą m.in. grunty:

oddane w dzierżawę	420,00
oddane w użyczenie	11,00
oddane z użytkowanie wieczyste	9,00
oddane w użytkowanie	55,00
przekazane sołectwom	2,68
grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi i użytkowymi, stanowiącymi własność i współwłasność gminy	16,00

III Gminny zasób mieszkaniowy:

Gminny zasób mieszkaniowy tworzą lokale znajdujące się w budynkach stanowiących własność Gminy Stronie Śląskie oraz w budynkach stanowiących współwłasność Gminy Stronie Śląskie oraz osób fizycznych :

Ilość lokali komunalnych w tym:

64 – lokale mieszkalne,

68 – lokale socjalne

IV Gminny zasób budynków i obiektów:

1. Gmina Stronie Śląskie jest właścicielem następujących budynków użytkowych, mieszkalnych i obiektów:

- a) przy ul. Mickiewicza 2
- b) budynek Urzędu Gminy
- c) dwie sale gimnastyczne przy zespole Szkół Samorządowych
- d) budynek magazynowy przy ul. Mickiewicza
- e) budynek szaletu miejskiego przy ul. Kościuszki
- f) kaplica Św. Onufrego
- g) budynki gospodarcze
- h) amfiteatr –hala namiotowa
- i) budynki mieszkalne (lokale socjalne) przy ul. Morawka 42 i 43
- j) budynek mieszkalno-użytkowy przy ul. Zielonej 5

2. Nieruchomości zabudowane przekazane Sołectwom:

- a) budynek świetlicy wiejskiej „Trzy siostry” w Stary Gierałtowie nr 7A
- b) budynek zabudowany wiatą solecką- obręb Stronie Wieś

c) budynek -Wiejski Dom Spotkań oraz Leśnej Edukacji Młodzieży w Nowym Gierałtowie

3. Nieruchomości zabudowane oddane w bezpłatne użyczenie

- a) budynek Szkoły Podstawowej im. Boh. Westerplatte w Stroniu Śląskim
- c) budynek OSP w Starym Gierałtowie
- d) budynek OSP w Bolesławowie
- e) budynek OSP w Stroniu Śląskim
- f) budynki sanitarno-szatniowe przy ul. Sudeckiej 9
- g) budynek pawilonu sportowego przy ul. Sportowej 3
- h) budynek administracyjno-warsztatowo-socjalny w Strachocinie 39
- i) budynek Zespołu Szkół Samorządowych w Strachocinie
- j) pawilon wejściowy do Jaskini Niedźwiedziej w Kletnie
- k) kompleks budynków rekreacyjnych w Starej Morawie przekazanych SPA
- l) budynek CETiKu
- ł) budynek Przedszkola Miejskiego

V Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu:

Lp		2019 rok		2020 rok		2021 rok	
		obszar (ha)	planowane dochody	obszar (ha)	planowane dochody	obszar (ha)	planowane dochody
1.	Użyczenie	11,40	0,00	12,00	0,00	12,50	0,00
2.	Dzierżawa	390,00	470 000,00	385,00	460 000,00	385 00	460 000,00
3.	Użytkowanie	56,00	0,00	55,00	0,00	55,00	0,00
4.	użytkowanie wieczyste	11,00	2 500,00	11,00	2 500,00	10,50	2 500,00
5.	służebność gruntowa	0,0817	5 420,00	0,01	400,00	0,02	700,00
6.	sprzedaż nieruchomości	5,0985	1 800 000,00	4 50	1 500 000,00	6,00	2 000 000,00
7.	bezumowne użytkowanie	0,30	2 000,00	0,20	1 500,00	0,15	1 000,00
8.	najem lokali	4755 m ²	22 000,00	4600m ²	21 000,00	4550m ²	21 500,00

Udostępnianie nieruchomości z zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, zamianę, użyczenie, najem, dzierżawę lub przekształcenie prawa użytkowania w prawo własności, sprzedaż prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie w formach:

1. w drodze przetargu zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy;
2. sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych;
3. negocjacji;
4. w drodze bezprzetargowej;

- a) sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którzy złożą wniosek o nabycie;
- b) sprzedaż w formie zamiany lub darowizny nieruchomości;
- c) sprzedaż nieruchomości na rzecz użytkownika;
- d) grunty (które nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości) na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2019 –2021 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw oraz użyczenia. Obciążania służebnościami (gruntowymi, przesyłu) nieruchomości z gminnego zasobu.

Zasady i formy gospodarowania zasobem nieruchomości gminy zostały określone w uchwale nr XXX/251/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Stronie Śląskie oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

VI Prognoza sprzedaży nieruchomości:

1. działki budowlane w sąsiedztwie zbiornika retencyjnego położonego w Starej Morawie;
2. działki budowlane położone w obrębie wsi Goszów (nr 28/2,28/7, 28/8, 28/9,28/15 28/16, 28/21 i 28/22);
3. działki budowlane położone w obrębie wsi Stary Gierałtów (nr 602/1 , 602/2,602/3, 602/4 i 602/5);
4. działka nr 191/6 o pow. 0,3334 ha położona w obrębie wsi Stary Gierałtów;
5. działki nr 274/4 o pow.0,0900 ha i dz. nr 211/1 o pow. 0,2084 ha położone w obrębie wsi Stary Gierałtów;
6. działki zabudowane od nr 123/5 do 123/11 położone w obrębie wsi Stary Gierałtów;
7. działka 59/13 o pow.0,0701 ha położona w obrębie wsi Bolesławów;
8. działka nr 81/1 o pow. 0,0306 ha zabudowana budynkiem sali gimnastycznej położonej w obrębie wsi Strachocin;
9. działki budowlane położone w obrębie wsi Kamienica (nr 68/8 – 68/12);
10. działki budowlane położone w obrębie wsi Sienna (nr 13/2, 15/1 i 120/1);
11. działki budowlane nr 330/10 o pow. 0,20 ha , nr 240/4 o pow. 0,0526 ha położone przy ul. Mickiewicza;
12. działki budowlane położone w obrębie Stronie Wieś (nr 63/4 -63/8);
13. działki budowlane położone w obrębie Strachocin (nr 146/1,146/2 i 146/3).

Planowa sprzedaż lokali mieszkalnych została określona w uchwale Rady Miejskiej Stronia Śląskiego nr XXX/195/16 z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Stronie Śląskie na lata 2017 -2021 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017, poz. 194).

VI Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu:

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Stronie Śląskie w latach 2019-2020 będzie następowało poprzez:

1. nabywanie od osób fizycznych w drodze zamiany, darowizny, zakupu na realizację ważnych celów publicznych,
2. komunalizację nieruchomości własności Skarbu Państwa,
3. inne czynności prawne np. pierwokup,
4. innych czynności prawnych.

Prognozuje się w latach 2019-2021 nabywanie nieruchomości do zasobu komunalnego gruntów przeznaczonych pod drogi publiczne oraz wewnętrzne w przypadku, że związane jest to z planowaną modernizacją drogi i w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

VII Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego w latach 2019-2021:

Na podstawie analiz z lat ubiegłych prognozowane wpływy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu w 2019 r. będą wynosić 2 500,00 zł. Z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności w 2019 r. planowany dochód w wysokości 1 000,00 zł. W latach 2019-2021 planuje się wzrost wpływów z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

VIII Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu, oraz nabywanie nieruchomości do zasobu:

W latach 2019-2021 szacuje się, że wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości wyniosą :

- 1) za sporządzanie operatów dotyczących wycen zbywanych nieruchomości, opłat związanych z naliczeniem wysokości opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości -22 000,00 PLN,
- 2) usługi geodezyjne związane z podziałem geodezyjnym, scalaniem, wznowieniem granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży-70 000,00 PLN
- 3) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów - 5000,00 PLN,
- 4) koszty ogłoszeń w prasie – 25 000,00 PLN,
- 5) opłaty sądowe i notarialne – 21 000,00 PLN ,
- 6) odszkodowania za grunty pod drogi nabyte z mocy prawa- 200 000,00 PLN,
- 7) z tytułu opłaty targowej – 120 000,00 PLN.

IX Program zagospodarowania nieruchomości zasobu:

Gmina Stronie Śląskie gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu na lata 2019-2021 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw gruntów na cele rolne, nie związane z działalnością, związane z działalnością gospodarczą w formie przetargu lub w formie bezprzetargowej. Nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie nieruchomości w dzierżawę, użyczenia, użytkowanie. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości odbywa się w oparciu o:

- ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- uchwałę Nr XXX/251/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Stronie Śląskie oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata ,

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- zarządzenia nr 376/12 Burmistrza Stronia Śląskiego z dnia 8 maja 2012 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki czynszu za najem lokali użytkowych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej , będących własnością Gminy Stronie Śląskie ,
- zarządzenie nr 146/11 Burmistrza Stronia Śląskiego z dnia 19 lipca 2011 r. w sprawie ustalenia miesięcznej stawki czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, stanowiącego własność Gminy Stronie Śląskie,
- zarządzenie nr 692/09 Burmistrza Stronia Śląskiego z dnia 29 września 2009 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki czynszu za najem gruntów przeznaczonych pod budownictwo inne niż związane z działalnością gospodarczą,
- zarządzenie nr 807/10 Burmistrza Stronia Śląskiego z dnia 5 maja 2010 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej,
- zarządzenie nr 831/10 Burmistrza Stronia Śląskiego z dnia 2 czerwca 2010 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu najmu za dzierżawę gruntów rolnych,
- uchwałę Nr XXX/195/16 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Stronie Śląskie na lata 2017-2021.