

ZARZĄDZENIE NR 678/22
BURMISTRZA STRONIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 20 kwietnia 2022 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 2022 r., poz. 559 ze zm.) 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 2021 r., poz. 1899 ze zm.) **Burmistrz Stronia Śląskiego zarządza, co następuje:**

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Stronie Śląskie na lata 2022-2024, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się p.o. Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Wiejskich.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz

Dariusz Chromiec

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY STRONIE ŚLĄSKIE NA LATA 2022-2024

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 2021 r. , poz. 1899 ze zm.) 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 31.12.2021 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	63,00
Br	Grunty rolne zabudowane	2,00
Bz	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	20,00
Dr	Drogi	121,00
Lz	Grunty zadrzewione i zakrzewione	21,00
Ł	Łąki trwałe	91,00
N	Nieuzytki	5,00
Ps	Pastwiska trwałe	306,00
R	Grunty orne	127,00

Tk	Tereny kolejowe	1,00
Tr	Tereny różne	11,75
W	Grunty pod rowami	5,00
Wp	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	1,00
Ws	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	13,0
Ls	Grunty leśne	133,00
Ba	Tereny przemysłowe	9,00
Ti	Inne tereny komunikacyjne	1,00

Do powyższego zasobu nieruchomości należą m.in. grunty:

oddane w dzierżawę	419,00
oddane w użyczenie	11,00
oddane z użytkowanie wieczyste	2,20
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:

52 – lokale mieszkalne,

68 – lokale socjalne

IV Gminny zasób budynków i obiektów:

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

- a) budynek użytkowy ul. Mickiewicza 2
- b) budynek Urzędu Gminy
- c) sala gimnastyczna 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
- k) pięć budynków OSP
- l) budynek administracyjno-socjalny w Strachocinie nr 39 administrowany przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji
- m) pawilon wejściowy do Jaskini Niedźwiedzia, hala sportowa, kryta pływalnia, hotel – administrowane przez Stroński Park Aktywności

- n) budynek Przedszkola Miejskiego przy ul. Nadbrzeżnej 30 w Stroniu Śląskim
- o) budynek szkoły podstawowej przy ul. Kościuszki 57 w Stroniu Śląskim
- p) budynek szkoły średniej przy ul. Kościelnej 12
- q) budynek prosektorium przy ul. Sudeckiej w Stroniu Śląskim
- r) budynek Klubu Senior PLUS w Strachocinie nr 4
- s) budynek po byłej Hucie szkła Violetta
- t) budynek sanitarno – szatniowy przy Sudeckiej 9
- u) budynek sanitarno – szatniowy przy Sportowej 3
- v) tężnia solankowa
- w) punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Strachocinie nr 39
- x) kontener mieszkalny socjalny Strachocin 39 A

2. Nieruchomości zabudowane przekazane Sołectwom:

- a) budynek świetlicy wiejskiej „Trzy siostry” w Starym Gierałtowie nr 7A
- b) działka zabudowana wiatą sołecką- obręb Stronie Wieś
- c) działka zabudowana wiatą sołecką – obręb Stara Morawa
- 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) budynek CETiKu
- k) budynek Przedszkola Miejskiego

V Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu:

Lp		2022 rok		2023 rok		2024 rok	
		obszar (ha)	planowane dochody	obszar (ha)	planowane dochody	obszar (ha)	planowane dochody
1.	Użyczenie	21,40	0,00	21,00	0,00	21,00	0,00
2.	Dzierżawa	390,00	691 500,00	385,00	680 000,00	385 00	680 000,00
3.	Użytkowanie	56,00	0,00	55,00	0,00	55,00	0,00
4.	użytkowanie wieczyste	2,2	2000,00	2,2	2000,00	2,2	2000,00
5.	służebność gruntowa	0,0817	5 420,00	0,01	400,00	0,02	700,00
6.	sprzedaż nieruchomości	3,00	3 218 300,00	2,5	2 000 000,00	2,5	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	384 000,00	4600m ²	384 000,00	4550m ²	384 000,00

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;
 - b) sprzedaż w formie zamiany lub darowizny nieruchomości;
 - c) grunty (które nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości) na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2022 –2024 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 Sienna (nr 13/2, 15/1 i 120/1);
3. działki budowlane nr 330/10 o pow. 0,20 ha , nr 240/4 o pow. 0,0526 ha położone przy ul. Mickiewicza w Stroniu Śląskim;
4. działka budowlana nr 82 położona przy ul. Okrężnej w Stroniu Śląskim;
5. działki budowlane położone w obrębie Strachocin (nr 146/1,146/2 i 146/3);
6. działka budowlana nr 46 w Młynowcu;
7. działka budowlana nr 30/3 w Goszowie;
8. działka budowlana nr 63/6 w Goszowie;
9. działka budowlana nr 281/7 w Starym Gierałtowie;

Planowa sprzedaż lokali mieszkalnych została określona w uchwale nr XLIV/296/21 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Stronie Śląskie na lata 2022 -2026 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2022, poz. 276).

VI Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu:

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Stronie Śląskie w latach 2019-2020 będzie następować 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. przejmowanie z mocy prawa,
5. innych czynności prawnych.

Prognozuje się w latach 2022-2024 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 2022-2024:

Na podstawie analiz z lat ubiegłych prognozowane wpływy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu w 2022 r. będą wynosić 2 000,00 zł.

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

W latach 2022-2024 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-100 000,00 PLN
- 3) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów - 7000,00 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- 300 000,00 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 2022-2024 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw gruntów na cele rolne, na cele nie związane z działalnością gospodarczą i związane z działalnością gospodarczą w formie przetargu lub w formie bezprzetargowej. Nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie nieruchomości w dzierżawy, użyczenia, użytkowania. 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 wdzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata ,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- bieżące potrzeby
- zarządzenie nr 616/21 Burmistrza Stronia Śląskiego z dnia 31 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gminnych i najmu lokali użytkowych
- uchwałę nr XLIV/296/21 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Stronie Śląskie na lata 2022-2026 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2022, poz. 276).