

Załącznik
do Zarządzenia Nr 12/2019
Wójta Gminy Książki
z dnia 29 stycznia 2019 r.

PLAN

WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KSIĄŻKI

na lata 2019-2021

Część opisowa do planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Książki.

1. Docelowe kierunki wykorzystania zasobu wynikają ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz opracowywanych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Książki i decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Zasobem nieruchomości Gminy Książki gospodaruje Wójt Gminy Książki.

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) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 6) oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości;
- 9) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Książki, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji zadań własnych gminy, istotnych celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych.

2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Wg. stanu na dzień 31.12.2018 r. gmina była właścicielem 276,8274 ha gruntów, w tym odpłatnie udostępnione było:

- 10,6714 ha w użytkowanie wieczyste,
- 66,7631 ha w dzierżawie,
- 4,50 m²- pod pojemniki na zbiórkę odzieży dla PCK

ponadto nieodpłatnie udostępnione było:

- 0,1640 ha w użyczeniu (GOK Książki, Biblioteka Książki),
- 80,81 m² w użyczeniu GOPS (na lokal przeznaczony na świetlicę środowiskową),
- 67,38 m² w użyczeniu GOPS (lokal przeznaczony na punkt wydawania żywności).

3. Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Książki następować będzie:

- w drodze zakupu, zamiany, darowizny i innych czynności prawnych,
- poprzez komunalizację,
- na podstawie decyzji administracyjnych.

Ponadto zakłada się nabywanie w latach 2019 – 2021, innych nieruchomości niezbędnych do zaspokojenia potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książki, w związku z realizacją zadań własnych oraz realizację innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych środków budżetowych.

W latach 2019-2021 nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem, użyczenie, trwałe zarząd- zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Przewiduje się, że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu na skutek dokonywanych przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub wskutek zmian przepisów prawa.

4. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego Zarządu nieruchomości.

Zakłada się, że wpływy z tytułu udostępniania nieruchomości kształtować się będą na poziomie:

Lp.	Tytuł prawny dochodu	Prognoza wpływów w zł.		
		2019 r.	2020 r.	2021 r.
1.	Opłata za użytkowanie wieczyste	18.996,40	18.996,40	18.996,40
2.	Sprzedaż majątku	140.000,00	0,00	0,00
3.	Dzierżawa ziemi	25.873,08	25.873,08	25.873,08
4.	Pojemniki PCK	351,00	354,58	358,20

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu, negocjacji oraz w drodze bezprzetargowej w przypadku spełnienia warunków przez wnioskodawców przewidzianych prawem.

Przedmiotem sprzedaży nieruchomości lokalowych będą lokale wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (sprzedawanym lub oddawanym w użytkowanie wieczyste) na rzecz ich najemców.

W latach 2019 – 2021 przewiduje się zbliżone dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2018.

Ewentualne różnice zależne będą głównie od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym oraz liczby przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jak również wniosków o zbycie lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

5. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Zarówno w roku 2019 jak i latach 2020 i 2021 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z postępującym procesem inflacyjnym. (między innymi: usługi remontowe, zakup energii, opłaty na rzecz budżetu państwa, gospodarka mieszkaniowa).

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Książki, nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.

6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2019 - 2021 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostaną przeznaczone na realizację zadań gminy lub do sprzedaży.

Dzierżawy i najem nawiązywane będą przy zachowaniu następujących zasad:

- a) dotychczasowe umowy będą kontynuowane,
- b) wolne lokale użytkowe będą wdzierżawiane lub sprzedawane w formie przetargu,
- c) wolne nieruchomości gruntowe będą wdzierżawiane bezprzetargowo lub w przypadku większego zainteresowania (wniosków) w drodze przetargu,

Zakłada się kontynuację przeprowadzania wizji w terenie w celu eliminowania zjawiska bezumownego zajmowania nieruchomości.

Pozostałe grunty, dla których jako formę gospodarowania wykazano dzierżawę stanowią rezerwę - do realizacji ewentualnych zadań własnych Gminy Książki z zakresu inwestycji jak też mogą być wykorzystane jako grunty zamienne do celów inwestycyjnych Gminy. Przedmiotowe grunty mogą być przeznaczone również w granicach określonych prawem - do sprzedaży w przypadku pozyskania inwestora - po uzyskaniu zgody Rady Gminy Książki, wyrażonej w formie uchwały.