

ZARZĄDZENIE NR RO.0050.49.2021
BURMISTRZA RZEPINA

z dnia 9 lipca 2021 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Rzepin na lata 2021 - 2023 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. Burmistrza Rzepina
Krystian Pastuszek

Zastępca Burmistrza Rzepina

**PLAN WYKORZYSTANIA
GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
NA LATA 2021-2023**

I. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r.

Ogólna powierzchnia mienia komunalnego Gminy Rzepin wynosi 505,00 ha, w tym:

- m. Rzepin – 264,00 ha;

w tym:

- grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 42,0846 ha
- grunty oddane w trwały zarząd – 2,8679 ha
- teren gminy – 241,00 ha,

w tym:

- grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 2,1619 ha.
- grunty oddane w trwały zarząd - 1,3461 ha

II. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Rzepin.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2021 – 2023 następowało będzie poprzez:

1. Zakup, zamianę.

2. Komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy.

3. Nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

4. Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu nabywanie będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2021 – 2023 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

III. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy.

1) Zbywanie nieruchomości.

Zbywanie nieruchomości odbywa się zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W roku 2021 planuje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

a) w drodze przetargu nieograniczonego:

- sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (10 działek)

b) w drodze bezprzetargowej:

- sprzedaż udziału w prawie własności w nieruchomości wspólnej związanego ze sprzedażą lokalu mieszkalnego na rzecz najemców. Prognozuje się, że liczba sprzedanych lokali będzie wynosiła: w 2021 r. – 10; w 2022 r – 10; w 2023 r. – 10;

- sprzedaż nieruchomości gruntowych na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległych (5 działek).

W latach 2021-2023 przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Rzepin w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia.

2) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:

- a) W roku 2021 realizowane będą wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę. Szacuje się, iż przedmiotem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie ok. 4 nieruchomości.
- b) Zakłada się, iż w latach 2022 - 2023 proces przekształceń będzie utrzymywał się na poziomie zbliżonym do roku 2021.

3) Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Gminy w formie trwałego zarządu.

Dzierżawa:

Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Rzepin obejmuje ok. 350 umów dzierżawy gruntów pod działalność handlową, ogrody przydomowe, garaże, pomieszczenia gospodarcze, pasieki pszczele, stawy, miejsca postojowe, na cele rekreacyjne, poprawę warunków zagospodarowania posiadanej nieruchomości, uprawy rolne i inne. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2021-2023 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw.

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

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2021 r. ok. 150 000 zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in.:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Zakłada się iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

V. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2021-2023:

W roku 2019 nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe. Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu oraz rocznych opłat przekształceniowych wyniosą ok. 103 000 zł.

Prognoza wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz rocznych opłat przekształceniowych w zł		
2021 r.	2022 r.	2023 r.
103 000	103 000	103 000

2. Dochody z dzierżawy:

W roku 2021 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 70 000 zł.

W latach 2022 - 2023 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2021, prognozowane wpływy z tytułu dzierżawy będą się kształtowały wg poniższej tabeli

Prognoza wpływów z tytułu dzierżawy w zł		
2021 r.	2022 r.	2023 r.
70 000	71 000	72 000

3. Wpływy z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Prognozowane wpływy z tytułu zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w zł			
Rok	2021 r.	2022 r.	2023 r.
Rodzaj nieruchomości			
Lokale mieszkalne	30 000	30 000	30 000
Nieruchomości gruntowe	10 000 000	1 000 000	1 000 000
SUMA	10 030 000	1 030 000	1 030 000

Podsumowanie

Lp.	Tytuł prawny dochodu	Prognoza wpływów w zł		
		2021 r.	2022 r.	2023 r.
1.	Opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości	103 000	103 000	103 000
2.	Dochody z dzierżawy	70 000	71 000	72 000
3.	Wpływy z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	10 030 000	1 030 000	1 030 000
	SUMA	10 203 000	1 204 000	1 205 000

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości zakłada wzrost dochodów z tytułu opłat za dzierżawę nieruchomości gminnych. Na podstawie analizy wykorzystania zasobu mienia komunalnego szacuje się, iż wpływy z tytułu odpłatnego zbycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, które stanowią główne źródła dochodów, będą charakteryzowały się wzrostem wpływów w poszczególnych latach. Prognozuje się, że wysokość dochodów wyniesie: w 2021 r. – 10 203 000 zł, w 2022 r. – 1 204 000 zł, w 2023 r. – 1 205 000 zł.