

ZARZĄDZENIE NR 1/2014
BURMISTRZA PRUDNIKA
z dnia 2 stycznia 2014 r.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318/ oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323, z 2011 r. Nr 64 poz. 341, Nr 106 poz. 622, Nr 115 poz. 673, Nr 129 poz. 732, Nr 130 poz. 762, Nr 135 poz. 789, Nr 163 poz. 981, Nr 187 poz. 1110, Nr 224 poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429, 1529, z 2013 r. poz. 829 i 1238/ Burmistrz Prudnika zarządza, co następuje:

§ 1

Sporządza się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Prudnik w latach 2014-2016, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

mgr inż. Franciszek Fejdych

Załącznik do zarządzenia Nr 1/2014
Burmistrza Prudnika
z dnia 2 stycznia 2014 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI GMINY PRUDNIK
W LATACH 2014 - 2016**

Obowiązek sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości nakłada przepis art.23 ust. 1 pkt 3 i ust.1d w związku z art. 25 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 późn. zm.) Sposób opracowania planu określa art. 23 ust. 1d w/w ustawy.

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.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje burmistrz.

Opracowując plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat tj. na lata od 2014 do 2016 nie można wykluczyć wystąpienia potrzeb innego sposobu zagospodarowania nieruchomości niż określony w planie. Niemniej zasadnym jest przyjęcie w trzyletniej perspektywie kierunkowych wytycznych podejmowanych działań w odniesieniu do nieruchomości stanowiących zasób gminy.

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości

Prudnik oddany w użytkowanie wieczyste

Łączna powierzchnia gruntów własności Gminy Prudnik- 641,54 ha

w tym:

miasto -281,12 ha

gmina – 357,92 ha

poza terenem miasta i gminy – 2,50 ha

Powierzchnia gruntów będąca przedmiotem użytkowania

wieczystego Gminy Prudnik - 3,04 ha

Powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste – 55,7974 ha

Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Zakłada się, że kontynuowany będzie dotychczasowy sposób wykorzystania nieruchomości będących przedmiotem najmu, dzierżawy i użyczenia w sytuacji, gdy nieruchomości te nie zostały lub nie zostaną przeznaczone na realizację zadań własnych gminy lub do sprzedaży. Natomiast gospodarowanie zasobem polegające na zbywaniu nieruchomości przewiduje się w stosunku do:

- gruntów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe
- lokali użytkowych i jednolokalowych budynków użytkowych zbywanych na rzecz ich najemców lub dzierżawców, przy spełnieniu przesłanek uchwały Nr VIII/122/2011 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych i jednolokalowych budynków użytkowych ich najemcom i dzierżawcom / w okresie obowiązywania uchwały /
- lokali mieszkalnych na rzecz najemców tych lokali z zastosowaniem bonifikaty , przy spełnieniu przesłanek uchwały Nr XIII/175/2011 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i jednolokalowych budynków mieszkalnych oraz określenia warunków udzielenia bonifikat i wysokości ich stawek procentowych przy sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych
- nieruchomości, które nie służą i nie są przewidziane do realizacji zadań własnych gminy.
- nieruchomości, w stosunku do których ze względu na ich stan techniczny, zachodzi potrzeba ponoszenia wysokich nakładów na ich utrzymanie.

- nieruchomości, które objęte zostały Podstrefą Prudnik Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Planuje się nabywanie do zasobu nieruchomości, które będą wykorzystane do realizacji zadań własnych gminy oraz innych nieruchomości w celu poszerzenia Podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Dochody budżetowe z tytułu udostępniania nieruchomości Gminy Prudnik w roku 2014 planowane są w następujących wysokościach:

- 150.000,00 zł - wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości
- 110.000,00 zł - dochody z najmu i dzierżawy
- 18.500,00 zł - dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności
- 580.000,00 zł - wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (dochody ze sprzedaży lokali)
- 1.478.320,00 zł - dochody ze zbycia praw majątkowych (dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości)

W porównaniu do 2014 r., w roku 2015 przewiduje się uzyskanie dochodów budżetowych z tytułu udostępniania nieruchomości gminnych na tym samym poziomie. Natomiast w roku 2016 dochody te obniżą się o około 24% i wyniosą wg prognozy 1.750.000,00 zł.

Przewiduje się, iż dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości w roku 2015 wyniosą około 2.300.000,00 zł, a w 2016 r. – około 1.700.000,00 zł

Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu wiąże się z określonymi wydatkami, które w 2014 r. planuje się jak niżej :

- kwotę 30.000,00 zł na prace geodezyjne, w tym podziały nieruchomości w zasobie
- kwotę 20.000,00 zł na wyceny nieruchomości
- kwotę 25.000,00 zł na publikacje ogłoszeń o przetargach i informacji o wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, oddania gruntu w użytkowanie wieczyste i dzierżawy
- kwotę 10.000,00 zł na opłaty notarialne
- kwotę 6.000,00 zł na opłaty sądowe.

Przewiduje się, że w roku 2015 i 2016 wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży i dzierżawy pozostaną na tym samym poziomie.

Wydatki związane z nabywaniem nieruchomości wynikać będą z potrzeb Gminy w pozyskiwaniu gruntów.

Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości i aktualizacji tych opłat.

W roku 2014 dochody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości zaplanowano na kwotę 150.000,00 zł.

W związku z przeprowadzoną aktualizacją opłat za użytkowanie wieczyste gruntów przeznaczonych na cele mieszkaniowe i zabudowanych

budynkami mieszkalnymi i nie planowaniem aktualizacji opłat w roku 2014 i 2015 szacuje się, że w roku 2015 i 2016 dochody z wyżej wymienionych opłat pozostaną na tym samym poziomie.

Ponadto zauważa się spadek liczby spraw dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności, co wpływa na wysokość dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Planowana sprzedaż nieruchomości w roku 2014

L.p.	Położenie, oznaczenie nieruchomości	Planowany dochód
Dział 700, Rozdz.70005, § 0780 - 1.478.320,00 zł		
1.	Nieruchomość zabudowana w Prudniku przy ul. Traugutta 27A	100.000,00 zł
2.	Nieruchomość niezabudowana w Prudniku przy ul. Powstańców Śląskich – działka nr 2725/106 z terenem przyległym	100.000,00 zł
3.	Nieruchomość zabudowana w Prudniku przy ul. Zwycięstwa – działka nr 2219/9	150.000,00 zł
4.	Nieruchomość zabudowana w Prudniku przy ul. Zamkowej nr 6, 8, 10, 12	450.000,00 zł
5.	Nieruchomość zabudowana w Prudniku przy ul. Batorego 26	100.000,00 zł
6.	Teren pod budownictwo jednorodzinne w rejonie ul. Gen. Andersa w Prudniku	330.000,00 zł
7.	Nieruchomość niezabudowana w Szybowicach – działka nr 388/2	70.000,00 zł
8.	Inne nieruchomości na terenie miasta i gminy (m.in. działka nr 878/3 w Prudniku)	178.320,00 zł
Dział 700, Rozdz.70005, § 0770 - 580.000,00 zł		
1.	Lokale mieszkalne zbywane na rzecz najemców	300.000,00 zł

2.	Lokal użytkowe zbywane na rzecz najemców (Prudnik, ul. Sobieskiego 28/1, Rynek 2/2, Rynek 21)	195.000,00 zł
3.	Lokal użytkowy – byłe przedszkole w Wierzbcu	50.000,00 zł
4.	Lokal użytkowy nr 2 w budynku garażowym położonym na działce nr 1985/60 w Prudniku	15.000,00 zł
5.	Lokal mieszkalny nr 3 przy ul. Piastowskiej 49 w Prudniku.	20.000,00 zł

W latach 2015 i 2016 planuje się zbyć:

- 1) nieruchomość przy ul. Wiejskiej w Prudniku z przeznaczeniem pod usługi i komunikację samochodową,
- 2) grunty przy ul. Ks. Skowrońskiego w Prudniku pod budownictwo wielorodzinne,
- 3) grunty przy ul. Ks. Skowrońskiego w Prudniku pod budownictwo jednorodzinne,
- 4) grunty przy ul. Kolejowej w Prudniku przeznaczone pod usługi i komunikację samochodową,
- 5) grunty przy ul. Przemysłowej w Prudniku,
- 6) działki na terenie Prudnika (tzw. „plomby”) pod zabudowę mieszkalno – usługową
- 7) grunty w kwartale ulic Szkolna, Młyńska, Armii Krajowej, Traugutta w Prudniku pod usługi,
- 8) 45 lokali mieszkalnych,
- 9) 10 lokali użytkowych,
- 10) grunty na terenach wiejskich Gminy Prudnik przeznaczone do sprzedaży zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

W latach 2014, 2015 i 2016 planuje się wynajmowanie lokali mieszkalnych i lokali użytkowanych oraz ich sukcesywną sprzedaż w szczególności na rzecz najemców. Dzierżawa nieruchomości obejmować będzie w szczególności grunty przeznaczone docelowo w planach zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowo-usługowe, a tymczasowo wykorzystywane rolniczo.

Szczegółowy program zbywania i nabywania nieruchomości w roku 2015 i 2016 zostanie sporządzony przy konstruowaniu projektów budżetu Gminy na te lata.

KM

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr Krystyna Martyna

