

ZARZĄDZENIE NR 267/2016

BURMISTRZA PRUDNIKA

z dnia 27 grudnia 2016 r.

w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Prudnik w latach 2017-2019.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz.446 i 1579) 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 2015 r.poz. 1774 i 1777, z 2016 r. poz.65,1250 i 1271) Burmistrz Prudnika zarządza, co następuje :

§ 1

Sporządza się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Prudnik w latach 2017-2019, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia .

§

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania


BURMISTRZ
mgr inż. Franciszek Fejdych

Załącznik do Zarządzenie Nr 267/2016
Burmistrza Prudnika
z dnia 27 grudnia 2016 r.

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI GMINY PRUDNIK
W LATACH 2017 - 2019**

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 2015r. poz. 1774 z 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 2017 do 2019 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 zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Prudnik oddanych w użytkowanie wieczyste

Łączna powierzchnia gruntów własności Gminy Prudnik- 619,61 ha

w tym:

miasto -273,60 ha

gmina – 343,51 ha

poza terenem miasta i gminy – 2,50 ha

Powierzchnia gruntów będących przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Prudnik - 6,06 ha

Powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste – 53,63 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 spełnianiu 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 2017 i w dalszych latach przedstawione zostały w zamieszczonej poniżej tabeli.

w zł.

Dział /§	Wyszczególnienie	2017		2018		2019		2020	
		Dochody bieżące	Dochody majątkowe	Dochody bieżące	Dochody majątkowe	Dochody bieżące	Dochody majątkowe	Dochody bieżące	Dochody majątkowe
700	Gospodarka mieszkaniowa	280 100	2 235 200	289 400	1 500 000	292 400	1 405 000	293 400	1 405 000
§ 0470	Wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności	3 000	0	10 000	0	10 000	0	10 000	0
§ 0550	Wpływy z opłat z tyt. użytkowania wieczystego nieruchomości	170 000	0	170 000		170 000		170 000	
§ 0690	Wpływy z różnych opłat	100	0	100		100		100	
§ 0750	Wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jst lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	105 000	0	108 000	0	111 000	0	112 000	0
§ 0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	0	1 500	0	5 000	0	5 000	0	5 000
§ 0770	Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności (dochody ze sprzedaży lokali) oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	0	313 000	0	295 000	0	295 000	0	295 000
§ 0780	Wpływy ze zbycia praw majątkowych (dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości)	0	1 920 700	0	1 200 000	0	1 105 000	0	1 105 000
§ 0920	Wpływy z pozostałych odsetek	2 000	0	1 300	0	1 300	0	1 300	0

W porównaniu do 2017 r., w roku 2018 i w 2019 przewiduje się uzyskanie dochodów bieżących na podobnym poziomie, natomiast prognozuje się obniżenie dochodów majątkowych.

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 2017 r. planuje się jak niżej :

- kwotę 40.000,00 zł na prace geodezyjne, w tym podziały nieruchomości w zasobie
- kwotę 20.000,00 zł na wyceny nieruchomości
- kwotę 20.000,00 zł na publikacje ogłoszeń o przetargach i informacji o wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, oddania gruntu w użytkowanie wieczyste i dzierżawy
- kwotę 5.000,00 zł na opłaty notarialne
- kwotę 2.000,00 zł na opłaty sądowe.

Przewiduje się, że w roku 2018 i 2019 wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży i dzierżawy pozostaną na podobnym poziomie.

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

Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

W roku 2017 dochody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości zaplanowano na kwotę 170.000,00 zł.

Szacuje się, że w roku 2018 i 2019 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.

**NIERUCHOMOŚCI GMINY PRUDNIK PLANOWANE DO
SPRZEDAŻY W ROKU 2017**

Dział 700, Rozdział 70005, §0780 – 1.920.700,00 zł

lp	Położenie, oznaczenie nieruchomości	Planowany dochód netto
1.	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku, oznaczona na mapie nr 6-obręb Prudnik jako działka nr 2033 o pow.0,1108ha.	74.300,00 zł
2.	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku, oznaczona na mapie nr 6-obręb Prudnik jako działka nr 2034 o pow.0,1099 ha.	73.700,00 zł
3.	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku, oznaczona na mapie nr 6-obręb Prudnik jako działka nr 2035 o pow.0,1089ha.	73.000,00 zł
4.	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku, oznaczona na mapie nr 6-obręb Prudnik jako działka nr 2036 o pow.0,1072ha.	72.000,00 zł
5.	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku, oznaczona na mapie nr 6-obręb Prudnik jako działka nr 2027/2018 o pow.0,1084 ha.	72.700,00 zł
6.	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku, oznaczona na mapie nr 6-obręb Prudnik jako działka nr 2028/2018 o pow.0,1097 ha.	73.500,00 zł
7.	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku, oznaczona na mapie nr 6-obręb	73.500,00 zł

	Prudnik jako działka nr 2029/2018 o pow.0,1097 ha.	
8.	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku, oznaczona na mapie nr 6-obręb Prudnik jako działka nr 2030/2018 o pow.0,1097 ha.	73.500,00 zł
9.	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku, oznaczona na mapie nr 6-obręb Prudnik jako działka nr 2031/2018 o pow.0,1097 ha.	73.500,00 zł
10.	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku, oznaczona na mapie nr 6-obręb Prudnik jako działka nr 2032/2018 o pow.0,1084 ha.	72.700,00 zł
11.	Nieruchomość niezabudowana położona przy ul. Dębowej w Prudniku, mapa nr 4 – obręb Prudnik jako działki nr 979/3 i 980/3 o łącznej pow. 0,1161 ha	77.800,00 zł
12.	Nieruchomość niezabudowana położona przy ul. Dębowej w Prudniku, mapa nr 4 – obręb Prudnik jako działki nr 982/3 i 981/3 o łącznej pow. 0,1021 ha	68.500,00 zł
13.	Nieruchomość zabudowana położona przy ul. Armii Krajowej w Prudniku, mapa nr 10 – obręb Prudnik jako działki nr 1601/324 o pow. 0,0661 ha	40.000,00 zł
14.	Nieruchomość niezabudowana położona przy ul. Kolejowej w Prudniku, mapa nr 5 – obręb Prudnik jako działki nr 402,403 i 404 o łącznej pow. 0,0300 ha	30.000,00 zł
15.	Nieruchomość niezabudowana położona w Moszczance, mapa nr 8 – obręb Moszczanka jako działka nr 345/1 o pow. 1,7060 ha	50.000,00 zł
16.	Część nieruchomości niezabudowanej położonej przy ul. Ogrodowej w Prudniku, oznaczonej na mapie nr 8 – obręb Prudnik jako działka nr 1003/10 o pow. 0,3866 ha	240.000,00 zł
17.	Trzy nieruchomości niezabudowane położone w Łące Prudnickiej w rejonie ulicy Działkowej	120.000,00 zł
18.	Udział wynoszący ½ części nieruchomości zabudowanej położonej w Moszczance oznaczonej na mapie nr 11 obręb Moszczanka jako działka nr 769/1 o pow. 0,1584 ha	25.000,00 zł
19.	Nieruchomość niezabudowana położona w Czyżowicach , mapa nr 4 -obręb Czyżowice jako działka nr 449/2 o pow. 0,2350 ha	29.000,00 zł
20.	Nieruchomość niezabudowana położona w	

	Szybowicach , mapa nr 4 -obręb Szybowice jako działka nr 464/2 o pow. 0,1601 ha	19.000,00 zł
21.	Nieruchomość niezabudowana położona w Szybowicach , mapa nr 11 -obręb Szybowice jako działka nr 492/2 o pow. 0,1804 ha	18.000,00 zł
22.	Nieruchomość niezabudowana położona w Szybowicach , mapa nr 11 -obręb Szybowice jako działka nr 493/2 o pow. 0,2661 ha	30.000,00 zł
23.	Nieruchomość niezabudowana położona w Szybowicach , mapa nr 8 -obręb Szybowice jako działka nr 680/2 o pow. 0,1160 ha	10.000,00 zł
24.	Nieruchomość niezabudowana położona w Szybowicach , mapa nr 4 -obręb Szybowice jako działka nr 866 o pow.1,0270 ha	30.000,00 zł
25.	Nieruchomość niezabudowana położona w Szybowicach , mapa nr 9 -obręb Szybowice jako działka nr 600/2 o pow. 0,4300 ha	20.000,00 zł
26.	Nieruchomość zabudowana położona w Mieszkowicach nr 28 , mapa nr 4 jako działki 328/1o pow .0,0200 ha i 328/2 o pow. 0,2600 ha	50.000,00 zł
27.	Nieruchomość zabudowana położona w Szybowicach nr 260 a , mapa nr 8 jako działka 471/2 o pow. 0,3762 ha	100.000,00 zł
28.	Grunt stanowiący część nieruchomości niezabudowanej – działek nr 2865/46 i 2866/46, położonej przy ul. Przemysłowej w Prudniku w Podstrefie Prudnik Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej	220.000,00 zł.
29.	Nieruchomość zabudowana garażem położona w Prudniku, mapa nr 2 – obręb Prudnik działka nr 2603/41 o pow. 0,0035 ha	11.000,00 zł

Dział 700, Rozdział 70005, §0770 –313.000,00 zł

lp	Położenie, oznaczenie nieruchomości	Planowany dochód netto
1.	15 lokali mieszkalnych na rzecz najemców	300.000,00 zł
2.	6 jednolokalowych budynków użytkowych – garaży na terenie miasta Prudnika na rzecz najemców z zaliczeniem na poczet ceny nakładów poniesionych na budowę garaży	13.000,00 zł.

W latach 2018 i 2019 planuje się zbyć:

- 1) nieruchomości 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) 40 lokali mieszkalnych,
- 9) 10 lokali użytkowych i jednolokalowych budynków użytkowych
- 10) grunty na terenach wiejskich Gminy Prudnik przeznaczone do sprzedaży zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

W latach 2017, 2018 i 2019 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 2018 i 2019 zostanie sporządzony przy konstruowaniu projektów budżetu Gminy na te lata.