

ZARZĄDZENIE NR 15/2020
BURMISTRZA PRUDNIKA
z dnia 10 stycznia 2020r.

w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Prudnik w latach 2020-2023

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 poz. 2204 z późn. zm.) Burmistrz Prudnika zarządza, co następuje:

§1

Sporządza się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Prudnik w latach 2020-2023 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

BURMISTRZ
Grzegorz Ławiśta

Załącznik do Zarządzenia nr 15/2020
Burmistrza Prudnika
z dnia 10 stycznia 2020r.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY PRUDNIK W LATACH 2020-2022

Obowiązek sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości nakłada przepis art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 25 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204 z późn. zm.).

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 2020 do 2022 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- 621,73ha

w tym:

miasto -275,73 ha

gmina -343,50 ha

poza terenem miasta i gminy – 2,50 ha

Powierzchnia gruntów będących przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Prudnik - 7,73 ha

w tym miasto 6,61ha

gmina 1,12 ha.

W związku z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, ponownie należy przeliczyć powierzchnię gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

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, zmienioną uchwałami nr IX/119/2015 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 maja 2015, Nr XI/185/2019 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 czerwca 2019r.
- lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali z zastosowaniem bonifikaty, przy spełnieniu przesłanek określonych w uchwale.
- 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, zarządzaną przez Katowicką Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A. z siedzibą w Katowicach.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2020-2022 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizację innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

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 zarządzanej przez Katowicką Strefę Ekonomiczną w tym likwidację Rodzinnego Ogrodu Działkowego sektor „Odnowa” im Tadeusza Kościuszki przy ul. Przemysłowej w Prudniku.

Zestawienie dochodów z gospodarowania gminnego zasobu nieruchomości w latach 2020-2023 przedstawia się w następujący sposób:

Rok 2020,

Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami

§0470 wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności – 140.000,00 zł

§0550 wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 92.000,00 zł

§0750 wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze 110.000,00 zł

§0760 wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 15.000,00 zł

§0770 Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości 340.000,00 zł

§0780 wpływy ze zbycia praw majątkowych 4.170.000,00 zł

§0920 wpływy z pozostałych odsetek 10.000,00 zł

W latach 2021 -2022 przewiduje się zbliżone dochody z tytułu gospodarki gruntami i nieruchomościami na zadaniach §0470, §0550, §0920.

Zakłada się, że prognozowane w latach 2021 –2022 wpływy do budżetu gminy z tytułu dzierżawy składników majątkowych będą wyższe w porównaniu do lat ubiegłych, natomiast prognozuje się obniżenie dochodów majątkowych.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Sprzedaż nieruchomości lokalowych – przedmiotem będą lokale mieszkalne i lokale użytkowe wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (sprzedawanym na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o wykup tych lokali). W zasobie Gminy Prudnik jest wysoka ilość lokali mieszkalnych będącymi ostatnimi lokalami gminnymi w budynku. Ich sprzedaż będzie następowała w zależności od wpływu podań przez najemców, po ewentualnym uregulowaniu stanu prawnego nieruchomości, gdy będzie zachodziła taka potrzeba.

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 2020 r. planuje się jak niżej :

- kwotę 40.000,00 zł na prace geodezyjne, w tym podziały nieruchomości

w zasobie

- kwotę 15.000,00 zł na wyceny nieruchomości
- kwota 30.000,00 zł wycena likwidowanych ogrodów działkowych
- kwotę 10.000,00 zł na publikacje ogłoszeń o przetargach i informacji o wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, oddania gruntu w użytkowanie wieczyste i dzierżawy, użyczenie,
- kwotę 4.000,00 zł na opłaty notarialne,
- kwotę 2.000,00 zł na opłaty sądowe.

Przewiduje się, że w roku 2021 i 2022 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 osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

W roku 2020 dochody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości zaplanowano na kwotę 92.000,00 zł.

Szacuje się, że w roku 2021 i 2022 dochody z wyżej wymienionych opłat pozostaną na tym samym poziomie.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

NIERUCHOMOŚCI GMINY PRUDNIK PLANOWANE DO SPRZEDAŻY W ROKU 2020

1. Nieruchomość niezabudowana położona w Rudziczce, oznaczona na mapie nr 3 jako działka nr 174/8 o powierzchni 0,0591 ha – 9.756,10 zł

2. Nieruchomość niezabudowana położona w Rudzicze, oznaczona na mapie nr 3 jako działki nr 409/1, 933 o łącznej powierzchni 0,1799 ha, - 24.745,45 zł
3. Nieruchomość niezabudowana położona w Czyżowicach, oznaczona na mapie nr 4 jako działka nr 451/7 o powierzchni 0,0720 ha – 5.100,00 zł
4. Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku przy ul. Dębowej składająca się z działek nr 985/3 m. 4, nr 984/ . 4 i 2216/21 m. 19 o łącznej pow. 0,1131 ha – 69.685,00 zł
5. Grunt o powierzchni 0,0251 ha stanowiący część nieruchomości niezabudowanej położonej w Prudniku przy ul. Wróblewskiego oznaczonej jako działka nr 2240, m. 19 o pow. 0,0567 ha, - 12.550,00 zł
6. Nieruchomość zabudowana położona w Prudniku przy ul. Traugutta 27 A, oznaczona na mapie nr 11, obręb Prudnik, jako działki nr 709/166 i 1229/166, o łącznej powierzchni 0,0121 ha, - 42.000,00 zł
7. Nieruchomość zabudowana położona w Wieszczenie, obręb Dębowiec oznaczona jako działka nr 44/2 o powierzchni 0,5030 ha, - 2.500.000,00 zł
8. 2 nieruchomości zabudowane jednolokalowymi budynkami użytkowymi – garażami - 6.000,00 zł
9. Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku przy ul. Przemysłowej, oznaczona na mapie nr 1 – obręb Prudnik- jako działki nr 2912/20, 2916/27, 1304/24, 2918/27, 2920/27, 2914/24 – 650.000,00 zł,
10. Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku przy ul. Przemysłowej, oznaczona jak działka nr 2837/82 o pow. 1,6100 ha – 850.000,00 zł
11. -10 lokali mieszkalnych na rzecz najemców – 170.000,00 zł
12. -2 lokale mieszkalne w drodze przetargu 50.000,00 zł
13. -2 lokale użytkowe – 120.000,00 zł

W latach 2021 i 2022 planuje się zbyć:

- 1) grunty przy ul. Ks. Skowrońskiego w Prudniku pod budownictwo wielorodzinne,
- 2) grunty przy ul. gen. Andersa w Prudniku pod budownictwo jednorodzinne,
- 3) grunty przy ul. Przemysłowej w Prudniku,
- 4) 40 lokali mieszkalnych,
- 5) 5 lokali użytkowych i jednolokalowych budynków użytkowych
- 6) grunty na terenach wiejskich Gminy Prudnik przeznaczone do sprzedaży zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

W latach 2020, 2021 i 2022 planuje się wynajmowanie lokali mieszkalnych i lokali użytkowanych oraz ich sukcesywną sprzedaż w szczególności na rzecz najemców. Planowane jest zawieranie większej ilości umów dzierżaw gruntów wykorzystywanych jako ogródki przydomowe lub wykorzystywanych rolniczo.

Szczegółowy program zbywania i nabywania nieruchomości w roku 2021 i 2022 zostanie sporządzony przy konstruowaniu projektów budżetu Gminy na te lata.

DS