

BURMISTRZ BYCZYNY
46-220 Byczyna
ul. Rynek 1

Zarządzenie Nr 38/2017
Burmistrza Byczyny
z dnia 10 marca 2017 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Byczyna na lata 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 z późn. zm.), art. 25 ust. 1, 2 i 2a w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Byczyna na lata 2017-2019, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Gruntami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

Robert Sułcinek

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI na lata 2017-2019

1. Podstawa prawna opracowania plany wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Byczyna

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 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 Byczyny.

Na podstawie art. 23 ust. 1d powołanej wyżej ustawy przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

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

Mienie komunalne Gminy Byczyna na dzień 1 stycznia 2017 r. zajmowało łączne powierzchnię **640,8974 ha** (ilość działek: **2258**), w tym teren wiejski o powierzchni **564,7668 ha** (ilość działek: **1753**) oraz obszar miasta Byczyna o powierzchni **76,1306 ha** (ilość działek: **505**).

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Byczyna, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste na rzecz osób fizycznych i prawnych na dzień 1 stycznia 2017 r. zajmowały łącznie powierzchnię **7,6124 ha**, w tym na terenie miasta Byczyna o powierzchni **7,4786** (ilość działek: **104**) oraz na terenie wiejskim o powierzchni **0,1334 ha** (ilość działek: **1**).

Wobec powyższego grunty tworzące gminny zasób nieruchomości, podlegający gospodarowaniu na dzień 1 stycznia 2017 r. zajmowały tereny o łącznej powierzchni **633,2850 ha** (ilość działek: **2153**), z tego:

- tereny o łącznej powierzchni 564,6330 ha – stanowiące obszar wiejski gminy,
- tereny o łącznej powierzchni 68,6520 ha – stanowiące obszar miasta Byczyna,
- tereny o łącznej powierzchni 85,3584 ha – będące w trwałym zarządzie i innym władaniu,
- tereny o łącznej powierzchni 0,0521 ha – będące w wieczystym użytkowaniu Gminy Byczyna.

3. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

W latach 2017-2019 nieruchomości z zasobu gminnego udostępniane będą na dotychczasowych zasadach. Grunty oddane w dzierżawę i użyczenie na dzień 1 stycznia 2017 r. stanowiły łącznie powierzchnię 75,3022 ha (ilość umów: 123) Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów najmu, dzierżawy i użyczenia.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w drodze umowy sprzedaży, darowizny, zamiany lub innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych lub obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonych prac związanych z regulacją stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu gminy. Wielkość powierzchni, jaka w najbliższych trzech latach obowiązywania planu może zostać uregulowana na rzecz gminy Byczyna zależna jest od czasu trwania postępowania w sprawie uregulowania stanu prawnego prowadzonego przez Wojewodę jak również od budżetu gminy.

Zasady i formy gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy zostały określone w uchwale nr XXXV/286/13 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Opols. z 2013 r. poz. 1347).

Planuje się dokonywanie podziałów geodezyjnych oraz regulację przebiegu granic działek będących własnością gminy.

Zasób nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste może ulec zmniejszeniu na skutek dokonywanych przez użytkowników wieczystych przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Planowana sprzedaż nieruchomości gminnych pod zabudowę mieszkaniową i inne:

- działka nr 388/1 a.m. 7 przy ul. 11 Listopada w Byczynie,
- działka nr 739/12 a.m. 9 przy ul. Koëlinga w Byczynie,
- działka nr 486/5 a.m. 7 przy ul. Długiej w Byczynie,
- działki nr 415/12 a.m. 7 i nr 430/10 a.m. 7 przy ul. Okrężnej w Byczynie,
- działka nr 908/2 a.m. 11 przy ul. Paruszowickiej w Byczynie,
- działki nr 723/38, nr 723/39 i nr 723/40 a.m. 8 przy ul. Dworcowej w Byczynie,
- działki nr 274/3, nr 274/4, nr 274/5, nr 274/6, nr 274/7, nr 274/8, nr 274/9, nr 274/10, nr 274/11, nr 274/12 a.m. 5 przy ul. Borkowskiej w Byczynie,
- działki nr 5/1, nr 7/5, nr 16/4 a.m. 2 w Biskupicach,
- działki nr 185/1, nr 185/2, nr 185/3, nr 186/5, nr 186/6 a.m. 2 w Ciecierzynie,
- działka nr 73/5 a.m. 1 w Sierosławicach,
- działka nr 40/11 a.m. 1 w Jakubowicach.

Planowana sprzedaż nieruchomości gminnych pod działalność gospodarczą i usługi:

- działki nr 739/12 i nr 739/13 a.m. 9 przy ul. Koëlinga w Byczynie,
- działka nr 849/5 a.m. 10 przy ul. Kluczborskiej w Byczynie („STREFA”),
- działka nr 490/16 a.m. 7 przy ul. Floriańskiej w Byczynie,
- działka nr 919/8 i nr 919/9 a.m. 12 przy ul. Cegielnianej w Byczynie,
- działka nr 745/21 i 745/22 a.m. 9 przy ul. Polanowickiej w Byczynie,
- działka nr 812/13 a.m. 10 przy ul. Krasińskiego w Byczynie,
- działka nr 209/1 a.m.1 w Gołkowicach,
- działki nr 581/93, nr 581/95, nr 581/99, nr 581/102, nr 581/103, nr 581/104, nr 581/105 i nr 581/106 w Polanowicach.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych została określona w uchwale Rady Miejskiej w Byczynie nr XXXII/268/13 z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Byczyna na lata 2013-2017 (Dz. Urz. Woj. Opols. z 2013 r. poz. 914). W tej sprawie zostanie podjęta uchwała na kolejne lata.

Przewiduje się nieodpłatne nabywanie na mienie gminy nieruchomości będących własności Skarbu Państwa Agencji Nieruchomości Rolnych w Opolu przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, zakładania lub rozszerzania cmentarzy komunalnych albo, jeżeli położony jest na nich cmentarz.

Powierzchnia nieruchomości planowanych do przejęcia będzie uwarunkowana potrzebami gminy w związku z realizacją zadań własnych a także ewentualnymi wnioskami sołectw.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Byczyna nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminy i może stanowić podstawę do opracowania założeń budżetowych na poszczególne lata.

W stosunku do każdej nieruchomości – rozstrzygnięcia co do sposobu i formy jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie każdorazowo biorąc pod uwagę uwarunkowania ekonomiczne i prawne.

4. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Zestawienie wydatków z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w roku 2016 przedstawiała się następująco:

Dział 700

Rozdział 70005

- § 4300 zakup usług pozostałych: 322.181,97 zł

- § 4610 koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego: 2.131,97 zł

W latach 2017-2019 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w wysokości porównywalnej do roku 2016.

5. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy Byczyna oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.

Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego w roku 2016 wynosiły 46.276,00 zł w tym wpływy z tytułu trwałego zarządu w wysokości 677,44 zł. W chwili sporządzania planu nieruchomości oddane trwałe zarząd na cele oświatowe 10 jednostkom organizacyjnym były zwolnione z opłat z tego tytułu.

Zestawienie dochodów w roku 2016 przedstawia się w następujący sposób:

Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami:

- § 0750 – dochody z dzierżaw: 46.478,56 zł

- § 0760, § 0470 – dochody z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste oraz przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności: 46.276,00 zł

- § 0770 wpływy ze sprzedaży lokali 310.939,50 zł

- § 0970 koszty geodezyjne: 1.059,62 zł

- § 0830 opłaty z tytułu czynszów mieszkaniowych i najmu lokali użytkowych: 595.605,02 zł

Rozdział 01095 – Pozostała działalność

- § 0770 wpływy ze sprzedaży gruntów: 146.230,00 zł

- § 0970 koszty geodezyjne: 3.026,21 zł

Rozdział 75618 Wpływy z innych opłat stanowiących dochody jednostek samorządu terytorialnego na podstawie ustaw

- § 0470 opłata adiacencka i planistyczna: 835,00 zł

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Byczyna oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.

Aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego są dokonywane z urzędu sukcesywnie każdego roku. W okresie obowiązywania planu przewiduje się dokonywanie kolejnych aktualizacji opłat, których wysokość nie była wypowiedziana w okresie ostatnich trzech lat. Wobec powyższego przewiduje się wzrost wpływów gminnych z opłat za użytkowanie wieczyste w porównaniu do lat ubiegłych.

Planuje się wypowiedzenie opłat w dotychczasowej wysokości:

- w roku 2017 dla gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe ujęte w tabeli nr III – nowa wysokość opłaty będzie obowiązywać od stycznia 2018 r.

- w roku 2018 dla gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste pod budownictwo mieszkaniowe (na cele mieszkaniowe) ujęte w tabeli nr IV – nowa wysokość opłaty będzie obowiązywać od stycznia 2019 r.

- w roku 2019 dla gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste na cele przemysłowe – nowa wysokość opłaty będzie obowiązywać od 2020 r.

W latach 2017-2019 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

5. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Buczyna gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej.

Przewiduje się obrót nieruchomościami służącymi do realizacji zadań własnych w szczególności jako przedmiot zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenie – na wniosek zainteresowanych stron.

W latach obowiązywania niniejszego planu przewiduje się dochody na poziomie zbliżonym do dochodów osiągniętych w roku poprzedzającym sporządzenie niniejszego planu. Ewentualne różnice mogą wynikać głównie z intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym oraz liczby wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

BURMISTRZ
Robert Sulerczek