

ZARZĄDZENIE Nr 101/2019
Wójta Gminy Manowo
z dnia 31 grudnia 2019 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Manowo
na lata 2020 – 2022

Na podstawie:

- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.),
- art. 25 ust.2 w związku z art. 23 ust.1 pkt 3 i ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) **Wójt Gminy Manowo zarządza co następuje:**

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Manowo na lata 2020 – 2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY MANOWO NA LATA 2020 – 2022

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze 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 Wójt Gminy Manowo w szczególności poprzez:

- 1) Ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości – środki trwałe,
- 2) Zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
- 3) Sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- 4) Zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) Wydierżawianie, wynajmowanie, użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 6) Podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, a w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych spraw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków do ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Manowo oraz o wpis w księdze wieczystej.

Wójt Gminy Manowo gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspakajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddane w użytkowanie wieczyste,
2. prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z dzierżawy i najmu nieruchomości,
 - d) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - e) dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - f) wpływu ze sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie przetargowym i bezprzetargowym,
 - g) wpływy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych.

II. Plan wykorzystania nieruchomości zasobu.

Zestawienie powierzchni nieruchomości gruntowych zasobu nieruchomości Gminy Manowo

oraz oddanych w użytkowanie wieczyste:

- **133,39 ha** - drogi i grunty zajęte pod drogi,
- **5,50 ha** - ogrody działkowe w Boninie oddane w użytkowanie wieczyste,
- **1,25 ha** - ogrody działkowe w Rosnowie
- **0,49 ha** - grunty oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym,
- **6,50 ha** - lasów
- **92,09 ha** - pozostałe grunty.

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących mienie komunalne Gminy Manowo wynosi **239,22 ha**.

Obiekty komunalne stanowiące własność i współwłasność Gminy Manowo.

W zasobach komunalnych, na dzień 31 grudnia 2019, roku, posiadamy:

- 1 budynek mieszkalny stanowiący wyłączną własność Gminy
- 31 lokali mieszkalnych (stanowiące własność gminy) wraz ze współudziałem w częściach wspólnych (w 17 budynkach mieszkalnych),
- 1 remiza strażacka,
- 3 budynki hydroforni,
- 4 lokale użytkowe - 2 ośrodki zdrowia w Manowie i Rosnowie, 1 Środowiskowy Dom Samopomocy PEGAZ w Manowie, 1 Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Manowie
- 7 obiektów użyteczności publicznej stanowiące wyłączną własność Gminy (budynek urzędu, budynek klubu wiejskiego w Cewlinie, Wyszecborzu, Rosnowie, Grzybnicy, Wyszewie i w Manowie),
- 2 lokale użytkowe wraz z udziałem w częściach wspólnych budynków (świetlica wiejska w Kretominie i w Boninie),
- 2 budynki przedszkola w boninie i Rosnowie
- 2 budynki szkolne w Manowie i Rosnowie
- 2 budynki socjalne w Boninie
- 2 budynki garażowe murowane w Manowie

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Manowo, określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2020 – 2022.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie - Kodeks Cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz uchwałami w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami oraz uchwałami w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Manowo, w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Manowo.

III. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2020 – 2022 przedstawia się następująco:

Rok 2020

Planowana sprzedaż nieruchomości z majątku oraz inne dochody z majątku gminy:

1. sprzedaż działek rolnych nr 280/4 o pow. 0,4364 ha położonej w obrębie ewidencyjnym

Manowo – 11.500 zł. I działki nr 57 o pow. 1,400 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Grzybница – 31.100 zł.

2. sprzedaż 2 działek pod zabudowę mieszkaniową nr 105/14 o pow. 0,1748 ha i działek nr 105/15 o pow. 0,1760 ha położonych w obrębie ewidencyjnym Wyszewo - 100.000 zł.
3. dochody z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów - 3.811 zł.
4. dochody z tytułu dzierżaw i najmu nieruchomości - 125.000 zł.
5. dochody z tytułu opłat adiacenckich – 190.000 zł.

W latach 2021 – 2022 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2020 roku. Ewentualny wzrost dochodów gminy będzie zależał głównie od intensywności sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu.

IV. Planowane wydatki związane ze zbyciem nieruchomości z zasobu gminy oraz nabywanie nieruchomości do zasobu.

Zestawienie planowanych wydatków z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2020 – 2022 przedstawia się następująco:

Rok 2020

1. wykonywanie operatów szacunkowych wartości rynkowej lokali mieszkalnych i działek przeznaczonych do sprzedaży, zakup wyrysów i wypisów, podziałów geodezyjnych nieruchomości, odpisów z ksiąg wieczystych, zmiany w księgach wieczystych,
2. wypłata odszkodowań za grunty przejęte pod drogi i poszerzenie dróg,
3. remonty lokali i budynków mieszkalnych,
4. usługi kominiarskie, przeglądy roczne i pięcioletnie obiektów

V. Nabywanie mienia na rzecz Gminy Manowo

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Manowo następować będzie poprzez:

1. komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U.z 1990 roku nr 32 poz. 191 z późn. zm.),
2. zakup, zamianę, darowiznę,
3. inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2020 – 2022 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W ramach konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w.w. zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

VI. Wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz prognozy ich udostępnienia.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, lub zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie

bezpłatnym (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

W przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych, lokale sprzedawane będą wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

W latach 2021 – 2022 sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie bezpłatnym na rzecz głównych najemców prognozowana jest na poziomie 3 lokali w skali roku.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczonych pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i towarzyszących im obiektów.

Zakłada się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu nieruchomości. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone pod realizację zadań własnych gminy lub na sprzedaż.

Gmina Manowo gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.