

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Mioszów na lata 2021-2023

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 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.

Zasobem nieruchomości Gminy Mioszów gospodaruje Burmistrz Mioszowa.

Na podstawie art. 25 ust. 2a cytowanej wyżej ustawy plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

Opracowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Mioszów określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2021-2023 które realizowane będą w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa (w tym uchwały budżetowe, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz uchwałę nr XXII/96/08 Rady Miejskiej Mioszowa z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony) uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań własnych gminy. Dla każdej nieruchomości, rozstrzygnięcia w sprawie jej zagospodarowania zapadać będą indywidualnie.

Plan zawiera:

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

II. Prognozę:

- 1) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- 2) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- 3) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- 4) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Ad. I Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu wg stanu na dzień 01.01.2021 r.

Grunty:	Mioszów- Miasto [w ha]	Mioszów – Obszar Wiejski [w ha]
rolne	159	221
leśne	9	33
zabudowane i zurbanizowane	67	110
Tereny różne	-	3
Powierzchnia ogólna:	235	367

Ponadto Gmina Mioszów jest użytkownikiem wieczystym odpowiednio:

- 2,5134 ha gruntów (obszar wiejski) oraz

- 0,7147 ha gruntów (obszar miasta) będących własnością Skarbu Państwa.

Zestawienie powierzchni nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 01.01.2021 r.

Grunty:	Mieroszów- Miasto [w ha]	Mieroszów – Obszar Wiejski [w ha]
rolne	35	-
zabudowane i zurbanizowane	4	5
Powierzchnia ogólna:	39	5

Ad. II Prognoza:

1. Dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez ich sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, użyczenie, najem, dzierżawę bądź trwałe zarząd.

Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej odbywać się będzie w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Mieroszów. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych gminy a w szczególności obiekty użyteczności publicznej.

Samodzielne lokale mieszkalne i użytkowe zbywane są (w drodze przetargu, lub w drodze bezprzetargowej na rzecz ich najemców) wraz z udziałem w częściach budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w prawie własności bądź użytkowania wieczystego działki gruntu.

Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2021-2023 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw, najmu, użytkowania i użyczenia.

Burmistrz Gminy Mieroszów może nabywać do gminnego zasobu, nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, uwzględniając potrzeby zabudowy i rozwoju gminy, a także obowiązek wykonywania zadań publicznych. W zakresie tym Burmistrz może:

- zawierać umowy kupna i zamiany nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego,
- zawierać umowy dotyczące nieodpłatnego przejęcia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego.

Cena nabycia własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nie powinna przekraczać wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. W szczególnych przypadkach uzasadnionych interesem gminy cena nabycia może być ustalona w drodze negocjacji. Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w miarę posiadanych przez Gminę środków finansowych.

W 27.01.2021 r. Gmina Mieroszów nabyła nieodpłatnie od Polskiego Związku Działkowców w wyniku rozwiązania umowy użytkowania wieczystego, nieruchomość położoną w obrębie Mieroszów 2 przy ul. Dworcowej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 126/2 o powierzchni 0,3555 ha.

2. Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Rodzaj wydatku:	Lata
-----------------	------

	2021	2022	2023
1. Wycena nieruchomości	36.125,84 zł	37.000 zł	37.000 zł
2. Usługi geodezyjne związane z przygotowaniem nieruchomości do udostępnienia	27.256,80 zł	27.000 zł	27.000 zł
3. Opłaty wieczystoksięgowe (odpisy, wpisy, założenie ksiąg wieczystych)	1.800 zł	2.000 zł	2.000 zł
4. Ogłoszenia w prasie (m.in. przetargi, wykazy nieruchomości)	3.690 zł	3.700 zł	3.700 zł
5. Nieodpłatne nabycie nieruchomości do zasobu	5.000 zł	5.000 zł	5.000 zł
6. Zakup wypisów z rejestru gruntów, wypisów i wyrysów oraz map potrzebnych do przygotowania nieruchomości do sprzedaży	7.500 zł	7.500 zł	7.500 zł
7. Utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy, obejmujące koszty: bieżącej eksploatacji, remontów i modernizacji, zarządu nieruchomościami	1.560.000 zł	1.530.000 zł	1.500.000 zł

3. Wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W 2021 r. planowane jest uzyskanie wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Mioszów oddanych w użytkowanie wieczyste w wysokości 15.000 zł.

Niższa kwota w wysokości 15.000 zł wynika z faktu jednorazowej spłaty opłaty przekształceniowej za nieruchomości mieszkaniowe dokonanej w 2019 r.

Nie zakłada się znacznego wzrostu opłat z tytułu użytkowania wieczystego w 2022 r. i w 2023 r.

Dodatkowo, na rok 2021 zaplanowano dochody w wysokości 5.000 zł z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności spowodowanego wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, wynikające z wpłat jednorazowych uiszczanych przez właścicieli przekształcanych nieruchomości.

Na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 2029 ze zm.), jednostki oświatowe zwolnione są z opłat z tytułu trwałego zarządu.

Decyzją Burmistrza Mioszowa z dnia 19.03.2020 r. oddane zostały w trwały zarząd na czas nieoznaczony, Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Mioszowie części nieruchomości (oznaczone w operacie ewidencji gruntów jako działki nr 88/1 i 88/2 obręb Mioszów 1), stanowiące własność Gminy Mioszów, położone przy ul. Stefana Żeromskiego 32 w Mioszowie. Opłata roczna z tego tytułu wynosi 590,10 zł.

4. Dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Planuje się sukcesywną aktualizację opłat rocznych w latach 2021-2023 nieruchomości gruntowych w miarę posiadanych przez Gminę Mioszów środków finansowych na ich wycenę.

Opłata z tytułu trwałego zarządu nieruchomości może być aktualizowana, nie częściej niż raz do roku, jeśli wartość nieruchomości ulegnie zmianie.

Ad. III Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Mieroszowa, zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gospodarowanie te polega w szczególności na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnieniu wyceny tych nieruchomości;
- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności,
- zbywaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia,
- składaniu wniosków: o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości zasobu oraz o wpis w księgach wieczystych,
- sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Sposób zagospodarowania poszczególnych nieruchomości zasobu wynika z obowiązujących na terenie miasta i gminy Mieroszów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dotychczasowym sposobie użytkowania planuje się pozostawić nieruchomości komunalne, takie jak: tereny ogólnodostępne, tereny zieleni, boiska i obiekty sportowe, drogi gminne i wewnętrzne, przystanki autobusowe oraz inne nieruchomości tego typu.

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu:	Lata		
	2021	2022	2023
1. Sprzedaż nieruchomości:			
a) gruntowych po zabudowę	15 działek	12 działek	12 działek
b) lokalowych	34 lokale	32 lokale	32 lokale
c) rolnych	4 działki	5 działek	5 działek
2. Dzierżawa:			
a) nieruchomości rolnych	180 działek	180 działek	180 działek
b) nieruchomości nierolnych	39 działek	43 działki	47 działek
c) ogrodów przydomowych	121 działek (w części)	130 działek (w części)	140 działek (w części)
3. Użyczenie nieruchomości	22 nieruchomości	23 nieruchomości	24 nieruchomości
4. Podział nieruchomości	10 działek	10 działek	10 działek
5. Najem:			
a) lokali mieszkalnych	566 lokali	536 lokali	506 lokali
b) lokali użytkowych i garaży	41 lokale	37 lokale	35 lokale
6. Oddanie nieruchomości w trwały zarząd	7 nieruchomości	8 nieruchomości	8 nieruchomości

Sporządziła:
Agnieszka Honisz-Czuba