

ZARZĄDZENIE Nr AO.0050.7 .2018
BURMISTRZA MIASTA KLUCZBORKA
z dnia 3 stycznia 2018 r.

w sprawie przyjęcia
Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości
na lata 2018 - 2020

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Kluczborka zarządza :

przyjąć Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2018-2020

§ 1. Zgodnie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) przez Gminny Zasób Nieruchomości rozumie się nieruchomości , które stanowią przedmiot własności Gminy Kluczbork i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste , oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Kluczbork .

Gminnym Zasobem Nieruchomości gospodaruje Burmistrz Miasta Kluczborka. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na : ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości i ich wycenie , zabezpieczeniu nieruchomości przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem , naliczaniu należności za nieruchomości udostępnione z zasobu , współpracy z innymi organami samorządu terytorialnego oraz z przedstawicielami Skarbem Państwa , zbywaniu i nabywaniu nieruchomości , wydzierżawianiu , wynajmowaniu oraz użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu , składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej oraz o wpis w księdze wieczystej dla nieruchomości będących w zasobie , a ponadto na przygotowaniu opracowań geodezyjno – prawnych i projektowych , dokonywaniu podziałów i scaleń nieruchomości , a także wyposażaniu ich w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Burmistrz Miasta Kluczborka w latach 2018-2020 będzie gospodarował Gminnym Zasobem nieruchomości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz pod kątem oceny możliwości udostępnienia nieruchomości ze względu na położenie , możliwość zagospodarowania , gospodarność i racjonalność działania.

Czynności określone powyżej będą podejmowane na wniosek osób fizycznych , osób prawnych , państwowych jednostek nie posiadających osobowości prawnej , Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego.

§ 2. Opracowaniem objęto nieruchomości , w stosunku do których prawo własności Gminy Kluczbork potwierdzone zostało deklaratoryjną decyzją Wojewody Opolskiego , które zostały darowane Gminie Kluczbork lub nabyte w drodze kupna lub zamiany , oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Kluczbork.

§ 3. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy Kluczbork ustaleniami , które wynikają z Uchwały Nr XLIII/432/17 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy na 2018 rok oraz Uchwały Nr XLIII/431/17 Rady Miejskiej w Kluczborku z

dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia wieloletniej prognozy finansowej, a także z ustaleń, które będą wynikać z uchwał budżetowych Gminy Kluczbork na rok 2019 i 2020 oraz zawartych w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, w ustawie Kodeks postępowania administracyjnego, w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) oraz zgodnie z Uchwałą Nr IV/29/02 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi z późn. zm., z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Kluczborka Nr AO.0050.63.2015 z dnia 22 kwietnia 2015 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi z późn. zm., z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Kluczborka Nr AO.0050.144.2013 z dnia 6 listopada 2013 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizowania i przeprowadzania rokowań, z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Kluczborka Nr AO.0050.136.2013 z dnia 31 października 2013 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów.

§ 4. Burmistrz Miasta Kluczborka w drodze umowy sprzedaży zamierza zbyć w roku 2018 oraz w latach 2019-2020 następujące nieruchomości będące w gminnym zasobie nieruchomości:

- | | | | | |
|---|------------|-----------------|---|-----------|
| a) Kluczbork
(ul. Powstańców Śląskich) | ark. m. 3 | działki | nr 4/15,4/18 | 2018-2019 |
| b) Bąków
(działka budowlana - ul. Kasztanowa) | ark. m. 10 | działka | nr 1/7 | 2018 |
| c) Bąków
(działki budowlane - ul. Wolności
- wg zainteresowania) | ark. m. 1 | działki | nr 71/1,71/2,71/3,
nr 71/4,71/5,71/6 | 2018-2020 |
| d) Kuniów
(działki budowlane – wg zainteresowania) | ark. m. 9 | działki | nr od 433 ,
nr od 435 do 442
nr od 446 do 453 | 2018-2020 |
| e) Kluczbork
(działki budowlane - ul. Skargi , Skorupki) – według zainteresowania | ark. m. 4 | działki | 73 sztuki | 2018-2020 |
| f) Kluczbork
(ul. Norwida - wg zainteresowania) | ark. m. 15 | działka | nr 64/18 | 2018-2020 |
| g) Bażany
(działka budowlana – ul. Akacyjowa) | ark. m. 2 | działka | nr 1022/137 | 2019 |
| h) Kluczbork
(ul. M.C. Skłodowskiej) | ark. m. 6 | działka | nr 252/27 | 2018 |
| i) Kluczbork
(działki 16/14, 16/15, 16/16, 16/17, 16/18, 16/19, 16/20, 16/21 i 1622
włączone do Wałbrzyskiej Strefy Rozwoju – teren po byłym Tartaku
- wg zainteresowania) | ark.m. 3 | działki z podz. | nr 16/14- 16/22 | 2018-2020 |

j) Kluczbork (ul. Kilińskiego)	ark. m. 13	działka	nr 26/29	2018
k) Kluczbork (ul. Ligonia)	ark. m. 5	działki	nr 86/29, 86/15	2018
l) Kluczbork (ul. Rodakowskiego)	ark. m. 7	działka	nr 349	2018
ł) Kluczbork (ul. Armii Krajowej)	ark. m. 6	działka	nr 38/22	2018
m) Kluczbork (ul. Bora Komorowskiego)	ark. m. 11	działka	nr 189	2018
n) Gotartów (pod budowę kompleksu garaży)	ark. m. 5	działka	nr 7/27	2018

W uchwale budżetowej Gminy Kluczbork na 2018 rok zaplanowano dochody ze sprzedaży składników majątkowych (nieruchomości) będących w gminnym zasobie nieruchomości w kwocie 2.600.000,00 zł.

Dochody ze sprzedaży składników majątkowych (nieruchomości) znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości w latach 2018-2020 będą uzależnione od ilości nieruchomości przeznaczonych w tych latach do sprzedaży oraz od wartości szacunkowej tych nieruchomości a to z kolei uzależnione jest od poziomu cen na rynku lokalnym uzyskiwanych w czasie transakcji w 2017 roku oraz latach wcześniejszych.

Sprzedaż nieruchomości nieujętych do sprzedaży w planie wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2018-2020 , będzie się odbywała na indywidualny wniosek osób fizycznych , osób prawnych , państwowych jednostek nie posiadających osobowości prawnej , Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa po uprzednim rozpatrzeniu możliwości udostępnienia nieruchomości.

§ 5. W ramach współpracy z innymi jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa – nieruchomości , które są niezbędne dla działalności gminnych i powiatowych jednostek organizacyjnych – przekazywane im będą w drodze darowizny zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawnymi. Na lata 2018-2020 nie przewiduje się żadnych nieruchomości do darowizny na rzecz jednostek samorządu terytorialnego oraz Skarbu Państwa. Procedura darowizny może jednak zostać wszczęta w przypadku złożenia przez te jednostki pisemnego wniosku , dotyczącego konkretnej nieruchomości.

§ 6. Lokale mieszkalne zbędne dla statutowej działalności Gminy Kluczbork będą systematycznie przeznaczane do sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców wraz z udziałem jednostkowym w prawie własności lub w prawie wieczystego użytkowania do nieruchomości gruntowej na której są położone po uprzednim rozpatrzeniu wniosku najemcy przedmiotowego lokalu i zasięgnięciu opinii Miejskiego Zarządu Obiektów Komunalnych.

W latach 2018-2020 planuje się do sprzedaży po 8-10 lokali mieszkalnych rocznie w zależności od ilości składanych przez najemców przedmiotowych lokali wniosków o sprzedaż.

§ 7. Nieruchomości , które przynoszą stały dochód w postaci czynszu – przeznacza się do dzierżawy lub najmu.

W roku 2018 kontynuowane będą umowy dzierżawy gruntów oraz umowy najmu nieruchomości , które nie będą wykorzystywane na realizację zadań Gminy Kluczbork. Nowe nieruchomości będą udostępniane do dzierżawy bądź najmu , po każdorazowym indywidualnym rozpatrzeniu nowo złożonego wniosku.

W uchwale budżetowej Gminy Kluczbork na 2018 rok zaplanowano dochody z dzierżawy oraz najmu nieruchomości będących w gminnym zasobie nieruchomości w kwocie 229.000,00.

Dochody z tytułu dzierżawy oraz najmu nieruchomości w latach 2019-2020 powinny się kształtować na podobnym poziomie jak w roku 2018.

§ 8. Burmistrz Miasta Kluczborka na 2018 rok , nie wyznacza żadnych nieruchomości do zbycia w drodze umowy sprzedaży na własność dla dotychczasowych wieczystych użytkowników.

Ewentualne wyznaczenie do zbycia nieruchomości w takiej formie i na takich zasadach , będzie rozpatrywane każdorazowo tylko w odpowiedzi na wnioski w przedmiotowym zakresie , które wpłyną do Gminy Kluczbork.

W uchwale budżetowej Gminy Kluczbork na 2018 rok nie planowano dochodów ze sprzedaży prawa własności składników majątkowych (nieruchomości) na rzecz wieczystych użytkowników oraz sprzedaży prawa wieczystego użytkowania nieruchomości będących w gminnym zasobie nieruchomości.

Dochody Gminy Kluczbork w latach 2018-2020 z tego tytułu będą uzależnione od wpływu indywidualnych wniosków w tym zakresie.

§ 9. Burmistrz Miasta Kluczborka w uchwale budżetowej Gminy Kluczbork na 2018 rok zaplanował i zamierza osiągnąć dochody z opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości w łącznej wysokości 550.000,00 zł.

W kolejnych latach 2019-2020 , zakłada się , że wpływy z tego tytułu powinny być na podobnym poziomie , gdyż w latach tych nie planuje się jest aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Gminy Kluczbork.

§ 10. Burmistrz Miasta Kluczborka w drodze decyzji na wniosek wieczystych użytkowników w latach 2018-2020 będzie przekształcał prawo użytkowania wieczystego w prawo własności tylko po formalnym rozpatrzeniu wniosków w tym zakresie wpływających do Gminy Kluczbork.

Dochody Gminy Kluczbork w latach 2018-2020 z przekształcenia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości w prawo własności będą uzależnione od wpływu indywidualnych wniosków oraz od przepisów prawa regulujących, tą kwestię gospodarowania nieruchomościami.

§ 11. Burmistrz Miasta Kluczborka zamierza nabyć w roku 2018 oraz w latach 2019-2020 następujące nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości:

- a) działki niezbędne do realizacji zadań Gminy Kluczbork 2018-2020
(w zależności od potrzeb oraz w związku z podjętymi zobowiązaniami
np. pod przepompownie ścieków, ścieżki rowerowe itp.)

Podstawową formą nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości będzie umowa kupna. Wartość nabywanej nieruchomości będzie ustalana na podstawie

wyceny szacunkowej , przy czym organ wykonawczy będzie także prowadził negocjacje ceny nabycia.

W uchwale budżetowej Gminy Kluczbork na 2018 rok zaplanowano wydatki majątkowe na wykup takich nieruchomości w łącznej wysokości 200.000,00 zł.

W razie konieczności dokonania innych nie zaplanowanych zakupów nieruchomości zgodnie z zaistniałymi potrzebami nabycie takiej nieruchomości możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków budżetowych Gminy Kluczbork z innych zadań zaplanowanych w danym roku budżetowym.

Ponadto w razie zaistnienia takiej możliwości organ wykonawczy będzie kierował wnioskami o nieodpłatne przekazanie nieruchomości do Skarbu Państwa lub Agencji Nieruchomości Rolnych.

§ 12. Burmistrz Miasta Kluczborka w latach 2018-2020 do gminnego zasobu nieruchomości będzie nabywał na własność w drodze decyzji Wojewody Opolskiego od Skarbu Państwa nieruchomości niezbędne do realizacji zadań Gminy Kluczbork stosownie do zaistniałych potrzeb (np. w zakresie melioracji rowów itp.).

§ 13. Przeznaczenie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kluczbork określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla danych miejscowości , natomiast przeznaczenie nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego określa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kluczbork.

§ 14. Przygotowany plan gospodarowania nieruchomościami należącymi do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kluczbork , nakreśla główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia będą zapadały indywidualnie o sposobie i formie jej zagospodarowania.

§ 15. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

mgr inż. Jarosław Kielar