

Zarządzenie Nr SG.0050.150.2017

Wójta Gminy Ślemień  
z dnia 23 listopada 2017 roku

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz.1875 z późn. zm.), art. 25 ust.1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 2147 z późn. zm.) - **zarządzam, co następuje:**

**§ 1**

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Ślemień na lata 2017 - 2019, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikami referatu RIBR.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT  
*Jarosław Krzak*  
Jarosław Krzak

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI na lata 2017-2019**

### **1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób Gminy Ślemień**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r. poz. 2147 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 Ślemień. Gospodarowanie zasobem polega m.in. na: ewidencjonowaniu nieruchomości, wycenie nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem należności za udostępnienie z zasobu nieruchomości, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa, zbywaniu, nabywaniu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu, zamianie, przekazywaniu w trwały zarząd, ustanawianiu służebności gruntowej, najmie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, zwłaszcza w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, składaniu wniosku o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz o wpisy w księgach wieczystych. Gospodarowanie zasobem nieruchomości gminy Ślemień odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 przywołanej wyżej ustawy.

W zasobie Gminy Ślemień, który podlegał gospodarowaniu, na dzień 31.12.2016r., znajdowały się tereny:

1. Grunty komunalne wraz z gruntami zabudowanymi (mienie ujęte w KW Gminy Ślemień) - 23,87 ha,
2. Grunty oddane w trwały zarząd - 1,425 ha, (Szkoła Podstawowa w Ślemieniu, SSM Ślemień, dz. nr 207/18 i 207/21 działki drogowe o/schroniska)
3. Grunty ujęte w ewidencji pozabilansowej pozostające we władaniu Gminy 43,51 ha,

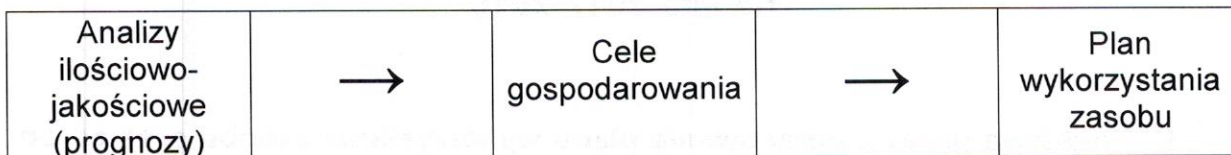
Dodatkowo Gmina Ślemień dzierżawi 6 ha gruntów od Nadleśnictwa Jeleśnia dla potrzeb Żywieckiego Parku Etnograficznego w Ślemieniu.

Łączna długość dróg na terenie Gminy Ślemień wynosi 55 323 m z tego:

4. - 8 870 m to drogi wojewódzkie,
5. - 10 420 m to drogi powiatowe,
6. - 36 233 m to drogi gminne,

Plan wykorzystania zasobu jest jednym z elementów gospodarowania nieruchomościami publicznymi. Sporządzanie planu polega na podejmowaniu czynności faktycznych, zmierzających do stworzenia programu służącego właściwemu zagospodarowaniu nieruchomości i kształtowaniu poziomu wydatków na przygotowanie do sprawnego gospodarowania. Plan wykorzystania zasobu pozwala

na dokonywanie odpowiednich analiz ilościowo-jakościowych posiadanych nieruchomości, a następnie określania na ich podstawie celów gospodarowania, co w efekcie prowadzi do racjonalnego gospodarowania i zarządzania nieruchomościami zasobu.



Rys. 1 Etapy przygotowania planu zasobu, źródło: opracowanie własne

Na podstawie art. 23 ust.1d ustawy cyt. wyżej przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Plan winien zawierać, oprócz zestawienia powierzchni gminnego zasobu nieruchomości, prognozę dotyczącą udostępniania oraz nabywania nieruchomości do zasobu, prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, prognozę wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu oraz prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu. Plan winien zawierać również program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Ślemień nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację budowy urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Wykorzystanie zasobu Gminy Ślemień będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami w sprawie zasad wdzierżawiania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Ślemień na okres dłuższy niż trzy lata, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Ślemień przyjętą Uchwałą nr XXXIV.163.2016 Rady Gminy Ślemień i Strategię rozwoju Gminy Ślemień w latach 2014-2020 przyjętą uchwałą Rady Gminy Ślemień nr VIII/33/2015.

## 2. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Zestawienie dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2017-2019 przedstawia się w następujący sposób:

Plan wykonania dochodów na koniec roku 2017:

Dział 700 -Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 -Gospodarka gruntami i nieruchomościami:

- § 0750 Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 578,70 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: 14 900,00 zł

W latach 2018-2019 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2017. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie od wzrostu wskaźnika inflacji.

### **3. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Zestawienie wydatków z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2017– 2019 przedstawia się w następujący sposób:

Plan wykonania wydatków na rok 2017:

Dział 700 -Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 -Gospodarka gruntami i nieruchomościami

- § 4210 zakup materiałów: 1000,00 zł,
- § 4270: zakup usług remontowych: 3 500,00zł,
- § 4300: zakup usług pozostałych: 45 215,00 zł ,
- § 4520: Opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego: 2 000,00 zł
- § 4610: Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego – 1000,00 zł

Zarówno w 2018 i 2019 roku przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z postępującym procesem inflacyjnym.

### **4. Nabycie mienia na rzecz Gminy Ślemień**

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę;
- komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust.1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r., Nr 32, poz.191 z późn.zm.),
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998r. Nr 133 poz.872 z późn.zm.), art. 98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art.12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2008r. Nr 193 poz.1194 z późn.zm.),
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2017– 2019 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W roku 2017 oraz w latach następnych Gmina Ślemień planuje nabyć do gminnego zasobu nieruchomości w szczególności nieruchomości zajęte pod drogi publiczne.

W razie zaistnienia konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

## **5. Wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz prognozy dot. 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 poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

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 sprzedaży będą lokale mieszkalne i lokale użytkowe oraz garaże wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (sprzedawanym lub oddawanym w użytkowanie wieczyste) na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

Prognozowaną sprzedaż nieruchomości przedstawia tabela stanowiąca załącznik do planu wykorzystania zasobu nieruchomości na lata 2017-2019.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Ślemień przewiduje również przekazywanie nieruchomości w formie zamian, oddanie nieruchomości w trwały zarząd oraz jego wygaszenie.

W latach 2017-2019, w porównaniu do lat ubiegłych, przewiduje się wzrost wpływów gminnych z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów.

W prognozowanym trzyletnim okresie planuje się również dalszą aktualizację opłat z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2017 – 2019 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą, inwestycyjną oraz dzierżaw rolnych.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Prognozowane w latach 2017 – 2019 wpływy do budżetu gminy Ślemień, z tytułu dzierżawy składników majątkowych, będą ulegały zmianie zgodnie ze wskaźnikiem inflacyjnym.

Gmina Ślemień gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby socjalno-bytowe społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych.

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i cen obowiązujących na rynku nieruchomości. Niezależnie od tych warunków podtrzymany będzie proces zintensyfikowane sprzedaży i dzierżawy mienia – w celu zwiększenia dochodów gminy.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.