

ZARZĄDZENIE Nr GPN.0050.18.2017
WÓJTA GMINY SUSZEC
z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu Gminy Suszec w latach 2018-2020

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

§ 1

Przyjąć Plan wykorzystania zasobu Gminy Suszec w latach 2018-2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Suszec, 43-267 Suszec ul. Lipowa 1 – na okres 21 dni, a także zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Suszec.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta Gminy Suszec.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



WÓJT
Marian Pawlas

Załącznik do Zarządzenia Wójta Gminy Suszec
Nr GPN.0050.18.2017 z dnia 28 grudnia 2017r.

Plan wykorzystania zasobu Gminy Suszec w latach 2018-2020



A handwritten signature in blue ink, consisting of a horizontal line with a vertical stroke extending downwards from the right end.

1 PODSTAWY NA JAKICH OPIERA SIĘ GOSPODARKA ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI GMINY SUSZEC

1. Zasobem nieruchomości Gminy Suszec gospodaruje Wójt Gminy Suszec.
2. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnianiu ich wyceny, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu), wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Suszec oraz o wpis w księgach wieczystych. Ponadto gospodarowanie zasobem polega także na przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także ich wyposażaniu, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Suszec odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.).
4. Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Wójta Gminy Suszec w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

2 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

2.1 Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Suszec na dzień 01.10.2017r.

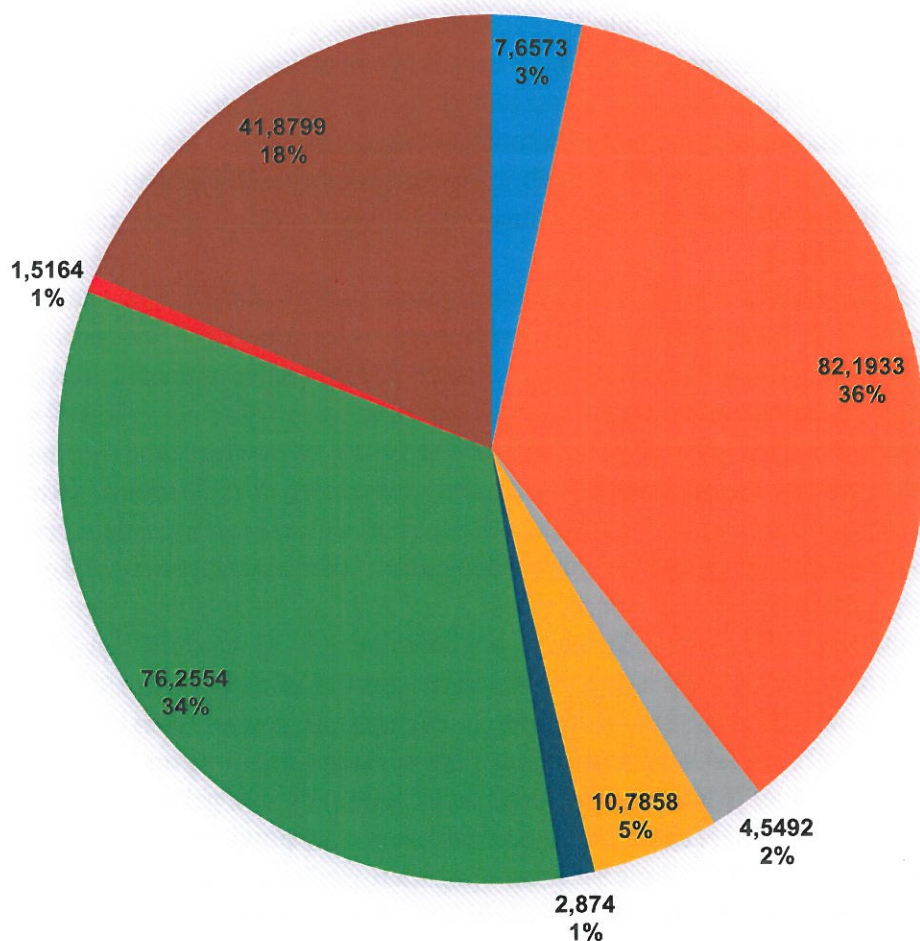
Gminny zasób nieruchomości na dzień 1 października 2017 roku obejmuje 1591 działek o łącznym obszarze 227,7113 ha w tym:

- 1) przekazanych w trwały zarząd – 7,6573 ha (16 działek);
- 2) oddanych w dzierżawę – 82,1933 ha;
- 3) oddanych w użytkowanie na podstawie przepisów kodeksu cywilnego lub decyzji – 4,5492 ha (8 działek);
- 4) użyczonych -10,7858 ha;
- 5) grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym gminy – 2,8740 ha (15 działek);
- 6) zagospodarowane bądź przeznaczone pod drogi publiczne gminne i drogi wewnętrzne- 76,2554 ha;
- 7) grunty zabudowane - wykorzystywane na realizację zadań własnych gminy t.j. grunt pod budynkiem Urzędu Gminy, budynkami mieszkalnymi i usługowymi – łącznie 1,5164 ha



- 8) pozostałe grunty niezabudowane (w tym grunty wykorzystywane na realizację zadań własnych gminy takie jak parkingi, tereny rekreacji dla mieszkańców i obiekty sportowe nieprzekazane w zarząd lub do użytkowania w tym place zabaw, skatepark, centrum integracji lokalnej) – 41,8799 ha.

Sposób użytkowania gruntów, będących w zasobie Gminy Suszec wg stanu na 1.10.2017r .



- przekazane w trwały zarząd
- oddane w dzierżawę
- oddane w użytkowanie
- oddane w użyczenie
- grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Suszec
- zagospodarowane bądź przeznaczone pod drogi
- grunty zabudowane
- pozostałe grunty niezabudowane

2.2 Zestawienie powierzchni nieruchomości, stanowiących własność Gminy Suszec, oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 01.10.2017r.

Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Suszec oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z zasobu nieruchomości gminnych wynosi 2,5161 ha (52 działki).

3 PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

1. Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Suszec odbywa się na zasadach określonych w dziale II rozdziale 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest prowadzona na bieżąco w kolejności składanych wniosków.
2. W latach 2018-2020 planuje się przeznaczyć do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego następujące nieruchomości:
 - a. Działka nr 4290/168 obręb Suszec o powierzchni 1,2813 ha, KW KA1P/00033236/0, przeznaczona zgodnie z mpzp pod tereny zabudowy przemysłowej.
 - b. Działka nr 2512/18 obręb Radostowice o powierzchni 0,0295 ha przeznaczona zgodnie z mpzp pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – po dokonaniu podziału geodezyjnego i wydzieleniu terenu przeznaczonego zgodnie z mpzp pod drogę publiczną.
 - c. Działki nr 411/136 i 409/131 obręb Mizerów o powierzchni łącznej 0,2606 ha przeznaczone zgodnie z mpzp pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej i tereny zieleni - po dokonaniu podziału geodezyjnego i wydzieleniu terenu przeznaczonego zgodnie z mpzp pod drogę publiczną.
 - d. Działka nr 118/1 obręb Suszec o powierzchni 1,0413 ha, KW KA1P/00018394/4, przeznaczona zgodnie z mpzp pod tereny sportu i rekreacji.
 - e. Część działki nr 2183/309 obręb Kryry, o powierzchni 0,1393 ha, KW KA1P/00078873/4, przeznaczona zgodnie z mpzp pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – po dokonaniu podziału geodezyjnego.
 - f. Działka nr 2275/18, obręb Radostowice, o powierzchni 0,0924 ha, KW KA1P/00011923/3, przeznaczona zgodnie z mpzp pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - g. Część działki nr 310/12 obręb Suszec, o powierzchni 0,4551 ha, KW KA1P/00079375/0, przeznaczona zgodnie z mpzp pod tereny zabudowy usługowej – po dokonaniu podziału geodezyjnego i wydzieleniu terenu niezbędnego pod realizację centrum przesiadkowego.
3. W latach 2018 - 2020 na wniosek użytkowników wieczystych będą realizowane przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
4. Nieruchomości z zasobu, których trwałe rozdysponowanie jest niemożliwe lub nieruchomości stanowiące rezerwę terenów na realizację celów publicznych (dróg, urządzeń infrastruktury technicznej, szkół i przedszkoli publicznych, tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną) są przez gminę wydzierżawiane, oddawane w najem a w szczególnych przypadkach także używane.



5. W roku 2018 Gmina Suszec planuje przekazać w użyczenie na rzecz jednostki organizacyjnej Gminy Suszec - Gminnego Ośrodka Sportu w Suszcu obiekty sportowe, będące do tej pory przedmiotem użyczenia na rzecz organizacji pożytku publicznego - klubów sportowych, oraz inne obiekty sportowe i rekreacyjne (place zabaw) nierozdysponowane do tej pory oraz kontynuować dotychczas zawartą umowę użyczenia gruntów, na których zlokalizowane są obiekty sportowe takie jak budynek hali sportowej i przyległe boiska.
6. W latach 2018-2020 zakłada się kontynuację dotychczas zawartych umów najmu, dzierżawy i użyczenia. Ponadto, przewiduje się zawieranie nowych umów tego typu w wyniku rozpatrzenia indywidualnie zgłoszonych wniosków.
7. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Suszec będą obciążane służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu po rozpatrzeniu indywidualnie złożonych wniosków.
8. W latach 2018-2020 Gmina Suszec planuje zakup następujących nieruchomości:
 - a. Części działki nr 3660/450 obręb Suszec o powierzchni około 0,6000 ha pod powiększenie terenu wokół Szkoły Podstawowej w Suszcu oraz Hali Sportowej w Suszcu na realizację infrastruktury sportowej,
 - b. Działka nr 3314/401 obręb Suszec o powierzchni 0,0074 ha pod drogę ul. Żwirową w Suszcu.
9. W roku 2018 Gmina Suszec planuje nabycie od PKP S.A. prawa użytkowania wieczystego niżej wymienionych działek pod budowę centrum przesiadkowego:
 - a. Działki nr 4060/465, obręb Suszec o powierzchni 0,0675 ha, wraz z prawem własności budynku dworca kolejowego, zlokalizowanego na tej działce. Nabycie nastąpi nieodpłatnie na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 8 września 2000r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz. U z 2017r., poz. 680).
 - b. Działek nr 4057/465, 4055/465, 4058/465, 1348/469, 3251/465, obręb Suszec, o łącznej powierzchni 0,0828 ha. Przedmiotowe działki zostaną zakupione przez Gminę Suszec w drodze rokowań, zgodnie z §29 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2009r. w sprawie określenia sposobu i trybu organizowania przez Polskie Koleje Państwowe Spółką Akcyjną przetargów oraz rokowań na zbycie aktywów trwałych (Dz. U. z 2009 r. Nr 155 poz. 1231).Nowonabyte nieruchomości zostaną obciążone na rzecz PKP PLK S.A. ograniczonymi prawami rzeczowymi – prawem użytkowania oraz prawem przejazdu.
10. W latach 2018-2020 Gmina Suszec planuje nabycie od PKP S.A. części działki nr 253/9 i działki nr 251/11, obręb Suszec, przeznaczonych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną.
11. W latach 2018-2020 Gmina Suszec planuje nieodpłatne nabycie od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na podstawie art. 24 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa następujących działek:
 - a. Działek nr 677/271, 679/99, 682/99, obręb Kryry, o powierzchni łącznej 0,1669 ha, zajętych pod drogę dojazdową.
 - b. Część działki nr 2550/18 obręb Radostowice przeznaczonej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod tereny dróg publicznych – po geodezyjnym wydzieleniu tego terenu.
 - c. Działek nr 78/38 i 79/38, obręb Kryry przeznaczonych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod tereny dróg publicznych.



12. W latach 2018-2020 kontynuowany będzie proces komunalizacji mienia Skarbu Państwa na podstawie art. 5 ust 1 oraz art. 5 ust 4 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych oraz na podstawie art. 13 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Wnioski do Wojewody Śląskiego składane będą na bieżąco. W latach 2018-2020 spodziewane jest rozstrzygnięcie dotychczas złożonych wniosków.
13. W latach 2018-2020 Gmina Suszec kontynuować będzie regulację stanów prawnych dróg gminnych poprzez występowanie do Wojewody Śląskiego o potwierdzenie nabycia z mocy prawa w trybie art. 73 ustawy z dnia 13.10.1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną prawa własności działek osób fizycznych zajętych pod drogi gminne. Wnioski do Wojewody Śląskiego składane będą na bieżąco. W latach 2018-2020 spodziewane jest rozstrzygnięcie dotychczas złożonych wniosków.
14. W latach 2018-2020 przejmowane będą z mocy prawa grunty przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzenia podziałów nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli.
15. W przypadku zaistnienia konieczności zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty, Gmina Suszec będzie dokonywać niezaplanowanych nabyć nieruchomości przeznaczonych pod realizację zadań własnych.

4 PROGNOZA DOTYCZĄCA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

1. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Suszec.
2. W zakresie wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu planuje się przeznaczyć:
 - 1) rok 2018 – 25.000,00 zł;
 - 2) rok 2019 – 25.000,00 zł;
 - 3) rok 2020 – 25.000,00 zł.
3. Na wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu planuje się przeznaczyć:
 - 1) rok 2018 – 400.000,00 zł;
 - 2) rok 2019 – 100.000,00 zł;
 - 3) rok 2020 – 100.000,00 zł.

Wydatki te mogą być korygowane w zależności od realizacji budżetu Gminy Suszec po stronie dochodów.

5 PROGNOZA DOTYCZĄCA POZIOMU WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI

1. Wysokość wpływów z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości Gminy Suszec szacuje się następująco:
 - 1) rok 2018 – 31.800,00 zł;
 - 2) rok 2019 – 31.800,00 zł;
 - 3) rok 2020 – 33.000,00 zł.
2. Wysokość wpływów z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Suszec szacuje się następująco:
 - 1) rok 2018 – 303,46 zł;
 - 2) rok 2019 – 303,46 zł;
 - 3) rok 2020 – 303,46 zł.

6 PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU


1. W latach 2018-2020 planowane jest przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Suszec zabudowanych garażami (34 nieruchomości);
2. Liczba nieruchomości do aktualizacji może ulec zmianie w zależności od aktualnych wartości gruntów oraz z uwzględnieniem stanów prawnych nieruchomości.
3. W latach 2018-2020 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

7 PLAN ZAGOSPODROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

W latach 2018 - 2020 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Suszec następujących czynności:

- a) bieżące ewidencjonowanie wszystkich nieruchomości wchodzących w skład zasobu, na podstawie prowadzonych kartotek w formie papierowej oraz z wykorzystaniem programu komputerowego excel;
- b) określenie wartości nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przede wszystkim nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania, a także oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat - określania wartości nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi;
- c) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie;

- d) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu - czynności dochodzenia należności podejmowane są przez Referat Finansów Publicznych; do dłużników wysyłane są wezwania do zapłaty. W odniesieniu do uporczywych dłużników prowadzone są postępowania sądowe w celu dochodzenia należności Gminy Suszec; sprawy zakończone prawomocnym orzeczeniem sądowym kierowane są na drogę postępowania egzekucyjnego; prowadzona jest egzekucja komornicza;
- e) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej; w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno – prawne i będą dokonywane podziały nieruchomości.


Marian Pawlas