

Zarządzenie Nr 6 / 2021
Burmistrza Kłodawy
z dnia 26 stycznia 2021 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021- 2023

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 25 ust. 1, ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz.1990) **zarządzam, co następuje :**

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kłodawa na lata 2021 – 2023 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Koordynatorowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Kłodawy

Piotr Michalak



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

I. Podstawa prawna

Podstawą prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 1, ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990) .

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

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kłodawa , określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2021 – 2023.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach przewidzianych w ustawie – Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kłodawa a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Kłodawa.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na :

- 1) ewidencjonowaniu zasobu nieruchomości,
- 2) zapewnianiu wyceny nieruchomości zasobu,
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed zniszczeniem,
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,

Sprzedaż lokali mieszkalnych

Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Kłodawie Nr III/11/2018 z dnia 7 grudnia 2018 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży oraz udzielenia bonifikat od ceny nabycia lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kłodawa. Uchwała w szczególności określa wysokości bonifikat obowiązujących przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

W 2020 roku zostało sprzedanych 15 lokali mieszkalnych na kwotę: 434 957,12 zł,
w tym:

- na rzecz najemców w trybie bezprzetargowym 13 lokali za kwotę: 244 736,00 zł
- w trybie przetargu nieograniczonego 2 lokale za kwotę: 190 221,12 zł

oraz

jeden 1 lokal użytkowy za kwotę 72 900,00 złotych.

Łączna kwota ze sprzedaży lokali w roku 2020 wyniosła 507 857,12 zł

Na dzień 31 grudnia 2020 r. w budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych pozostały do sprzedaży 202 lokale mieszkalne.

W latach 2021-2023 przewiduje się podobne dochody budżetowe z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do poprzednich lat. Ewentualne różnice zależne będą głównie od intensywności procesu sprzedaży i zainteresowania na rynku.

Oddanie w użytkowanie wieczyste

Na dzień 31 grudnia 2020 r. grunty będące w użytkowaniu wieczystym: 2,8167 ha

Użyczenie, najem, dzierżawa

1. Grunty przekazane w dzierżawę :

Obowiązywało 18 umów dzierżaw w tym:

- 4 umowy związane z działalnością handlowo-usługową o ogólnej powierzchni 125 m²
dochód brutto w 2020 r. - 6.110,64 zł
- 1 umowa z POLKOMTEL o powierzchni 225 m²
dochód brutto w 2020 r. - 22.984,26 zł
- 1 umowa pod lokalizację 11 pojemników na odzież używaną o pow. 27,5 m²
dochód brutto w 2020 r. - 1.298,88 zł
- 12 pod lokalizację przenośnych garaży o ogólnej powierzchni 300 m²
dochód w 2020 r. - 4.428,00 zł

Grunty przeznaczone pod uprawy polowe: 24, 2703 ha, roczny dochód z tego tytułu: 17 469, 57 zł

2.Grunty przekazane w użyczenie:

- a) jednostka pomocnicza Gminy Kłodawa- sołectwo Dębina, działka położona w Dębinie, oznaczona nr geod. 161 o pow. 0,65 ha. Umowa na czas nieokreślony.
- b) jednostka pomocnicza Gminy Kłodawa- sołectwo Krzykosy, działki położone w Krzykosach, oznaczone nr geod. 290/4, o pow. 0, 1626 ha, 290/9 o pow. 0,15 ha 290/8 o pow. 0,03 ha

Decyzją podziałową

Cztery działki pod drogę gminną w obrębie ewidencyjnym Głogowa gmina Kłodawie o łącznej powierzchni pow. 0,0505 ha. Za ww grunt zostały wypłacone odszkodowania w wysokości 1.900,00 zł.

Do gminnego zasobu w latach 2021-2023 będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

VI. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2021-2023 na kwotę : 70 000,00 zł rocznie.

Kwota ta zostanie przeznaczona między innymi na :

- sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących wycen nieruchomości,
- usługi geodezyjne związane z podziałem nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania aktów notarialnych,

W 2020 r. wydatki te wyniosły : 30 000,00 zł

Kwoty powyższe nie obejmują kosztów zakupu działek. Koszty zakupu działek będą określone w uchwale budżetowej oraz akcie notarialnym. Ilość dokonywanych podziałów oraz powierzchnia gruntów już przejętych, za które nie wypłacono jeszcze odszkodowania wskazuje, że koszty te w kolejnych latach będą ulegały zwiększeniu.

W 2021 r. zaplanowano kwotę:

- 20 000,00 zł na wykup gruntów pod drogi,
- 40 000,00 zł odszkodowania za przejęte działki

VII. Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz ich aktualizacja.

Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego w 2020 r. – 7 812,49 zł

Dochód z tytułu użytkowania wieczystego uległ znacznemu zmniejszeniu w stosunku do lat ubiegłych, co wynika ze zmian ustawowych przekształcających prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów oraz zmiany stawek opłat za wieczyste użytkowanie garaży niewykorzystywanych na cele prowadzenia działalności gospodarczej z 3% na 1%.

W latach 2021-2023 planuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanych budynkami usługowymi oraz garażami.

Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności w 2020 r. wyniosły: 90 453,89 zł

W 2021 r. planuje się wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności na kwotę : 50 000,00 zł.