

**ZARZĄDZENIE NR 163.2018  
BURMISTRZA MIASTA GUBINA**

z dnia 24 maja 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017r. poz.1875 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 121 ze zm.)

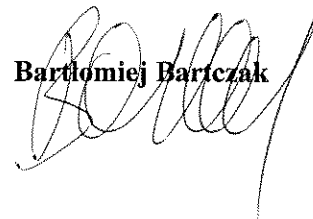
zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuję plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2018-2020, zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam naczelnikowi Wydziału Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta

**Bartłomiej Bartczak**  


Załącznik do zarządzenia Nr 163.2018

Burmistrza Miasta Gubina

z dnia 24 maja 2018 r.

## Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Gubin o statusie miejskim na lata 2018-2020



### PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY GUBIN O STATUSIE MIEJSKIM NA LATA 2018 – 2020

#### I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

1. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 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.

2. Zasobem nieruchomości Gminy Gubin o statusie miejskim gospodaruje Burmistrz Miasta Gubina.

3. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, współpracy z innymi jednostkami samorządu gospodarującymi nieruchomościami Gminy, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi, wdzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości gminy oraz o wpis w księgach wieczystych.

4. Na podstawie art. 23 ust. 1d ustawy, o której mowa wyżej, przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

#### II. Powierzchnia zasobu nieruchomości, nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy

1. Powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Gubin o statusie miejskim, według stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku wynosiła 690 ha, w tym:

- 498 ha: grunty gminy wchodzące w skład zasobu, z wyłączeniem przekazanych w trwały zarząd,
- 19 ha: grunty gminy przekazane w trwały zarząd,
- 173 ha: grunty gminne oddane w użytkowanie wieczyste.

2. Powierzchnia nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego: 0,6147 ha.

3. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami zawartymi w uchwale nr XXXVIII.242.2017 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 15 grudnia 2017 roku w sprawie uchwały budżetowej gminy Gubin o statusie miejskim na 2018 rok, w uchwale budżetowej na 2019 i 2020 rok oraz w uchwale nr XVI/195/2008 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 07 lutego 2008 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz uchwałami Rady Miejskiej w Gubinie w indywidualnych sprawach.

### III. Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Gubin o statusie miejskim

Wydział Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej prowadzi w formie elektronicznej ewidencję zasobu nieruchomości Gminy przy wykorzystaniu programu komputerowego „STOCK”. Ewidencja ta uwzględnia oznaczenie nieruchomości według: numeru obrębu, numeru działki, określa położenie, powierzchnię, informację o budynkach.

Ewidencja zasobu aktualizowana jest na bieżąco.

### IV. Dochody budżetowe bieżące i majątkowe z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Udostępnianie nieruchomości zasobu Gminy Gubin o statusie miejskim następować będzie przede wszystkim poprzez:

- sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargów,
- sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze bez przetargowej,
- dzierżawę,
- najem,
- trwały zarząd.

1. Prognoza dochodów z gospodarowania zasobem nieruchomości w 2018 roku:

L.p.	Dział	Rozdział	Paragraf	Opis klasyfikacji budżetowej	Plan roczny
1.	700	70005	0550	Gospodarka mieszkaniowa – gospodarka gruntami i nieruchomościami: <u>wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości</u>	530.000,00
2.	700	70005	0690	Gospodarka mieszkaniowa – gospodarka gruntami i nieruchomościami: <u>wpływy z różnych opłat</u>	31.000,00
3.	700	70005	0750	Gospodarka mieszkaniowa – gospodarka gruntami i nieruchomościami: <u>wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych SP, j.s.t. lub innych jednostek sektora finansów oraz innych umów o podobnym charakterze</u>	550.000,00
4.	700	70005	0760	Gospodarka mieszkaniowa – gospodarka gruntami i nieruchomościami: <u>wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości</u>	11.500,00
5.	700	70005	0770	Gospodarka mieszkaniowa – gospodarka gruntami i nieruchomościami: <u>wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego</u>	2.900.000,00
6.	700	7005	0830	Gospodarka mieszkaniowa – gospodarka gruntami i nieruchomościami: <u>wpływy z usług</u>	30.000

2. W latach 2018-2020 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do 2017 roku. Wzrost dochodów gminy zależeć będzie głównie od procesu przygotowania nieruchomości do zbycia w drodze przetargu, wzrostu wskaźnika inflacji oraz od tego, w jakim kierunku podąży rynek nieruchomości.

3. W 2018 roku planuje się zbycie z gminnego zasobu następujących nieruchomości:

1) Nieruchomości gruntowe w trybie przetargowym przeznaczone pod budownictwo:

L.p.	Lokalizacja	Numer działki	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Wartość szacunkowa w zł
1.	ul. Kosynierów	64/22	777	39.100,00
2.	ul. Podgórna	442/13	936	34.850,00
3.	ul. Przemysłowa	198/6	1522	57.600,00
4.	ul. Miodowa	64/21	932	48.600,00
5.	ul. Stroma	167/20	781	21.700,00
6.	ul. Łąkowa	32/7	1661	89.490,00
7.	ul. Długa	41/13	1153	42.200,00
8.	ul. Długa	41/15	1106	43.300,00
9.	ul. Poleska	103/11	8084	202.000,00
10.	ul. Orła	392/7	4443	197.960,00
11.	ul. Legnicka	303	9806	273.700,00
12.	ul. Legnicka	304	10987	306.700,00
13.	ul. Legnicka	305	31924	946.500,00
14.	ul. Kaliska	437/10	2100	90.000,00
15.	ul. Kasprzaka	193/11	1036	14.071,00
16.	ul. Gen. Sikorskiego	161/35	1705	28.822,00
17.	ul. Pikusia	98/5	8927	827,00
18.	ul. Kwiatowa	28/37	1043	34.850,00
19.	ul. Basztowa	75/1	222	91.400,00
20.	ul. Legnicka	78/2, 78/3, 78/4, 79	42921	991.800,00
21.	ul. Legnicka	80	22552	513.500,00
22.	ul. Legnicka	244/2	8143	227.300,00
23.	ul. Śląska	124/4, 124/5	57076	1.912.700,00
24.	ul. Kujawska	156/22	48	50.000,00
25.	ul. Kujawska	156/23	48	50.000,00
26.	ul. Traugutta	46/22	24586	910.100,00
27.	ul. Łąkowa	98/2	9137	356.200,00
28.	ul. Kaliska	437/8, 437/9, 438	1598	72.400,00

Zakłada się, iż w wyniku rozstrzygnięcia organizowanych w 2018 roku przetargów na zbycie oferowanych działek, dochód z tego tytułu wyniesie 2.450.000 złotych.

2) Lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi łącznie z ułamkową częścią gruntu, na rzecz najemców, którzy już złożyli wnioski:

L.p.	Lokalizacja	Numer lokalu	Wartość szacunkowa w zł
1.	ul. Złota 9	3	18.550,00
2.	ul. Kosynierów 55	3	2.850,00
3.	ul. Lubelska 13	2	21.800,00
4.	ul. Wyspiańskiego 13	2	33.550,00
5.	ul. Bolesława Chrobrego 8B	4	28.550,00
6.	ul. Kaliska 6B	5	11.850,00
7.	ul. Bohaterów 2	3	34.365,00
8.	Pl. Katedralny 6	3	33.100,00
9.	ul. Piastowska 43	7	2.145,00
10.	ul. Racławicka 14	4	3.700,00

Obecnie obowiązuje uchwała nr VII.38.2011 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 24 marca 2011 roku w sprawie określenia zasad przeznaczania do sprzedaży lokali komunalnych, w tym ulg stosowanych przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

W zależności od dalszego zainteresowania i wpływu kolejnych wniosków oraz nabycia lokalu za gotówkę lub na raty, zakłada się dochód w 2018 roku z tego tytułu w wysokości 200.000 złotych.

3) Lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi łącznie z ułamkową częścią gruntu, w trybie przetargowym – w przygotowaniu:

L.p.	Lokalizacja	Numer lokalu	Wartość szacunkowa w zł
1.	ul. Batalionów Chłopskich 34	5	10.400,00
2.	ul. Morska 1	1	70.800,00

4) Nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, w trybie bez przetargowym i w trybie przetargu ograniczonego, na podstawie już złożonych wniosków:

L.p.	Lokalizacja	Numer działki	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Wartość szacunkowa w zł
1.	ul. Krasickiego	193/10	603	5.597,00
2.	ul. Gen. Bema	46/25	212	9.900,00
3.	ul. Kosynierów	28/23	128	7.900,00
4.	ul. Kaliska	130/28	257	9.600,00
5.	ul. Oświęcimska	190/5	308	15.700,00
6.	ul. B. Krzywoustego	131/54	148	6.100,00
7.	ul. Poleska	326/40	85	4.500,00
8.	ul. Kresowa	106/39	239	13.300,00
9.	ul. Gen. Pułaskiego	150/60	47	2.900,00

5) Nieruchomości gruntowe, zbywane dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu, na podstawie już złożonych wniosków:

L.p.	Lokalizacja	Numer działki	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Wartość szacunkowa w zł
1.	ul. Nowa	183/7	207	6.320,00
2.	ul. Nowa	183/3	207	3.090,00
3.	ul. Słowackiego	138/2	1151	16.200,00
4.	ul. Kosynierów	187/43	626	2.120,00
5.	ul. Kosynierów	187/42	271	920,00
6.	ul. Kaliska	18/2, 18/3	572	31.200,00
7.	ul. Akacyjowa	31/1	1824	25.600,00

W ramach sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych obecnie obowiązuje Zarządzenie nr 43.2015 Burmistrza Miasta Gubina z dnia 25 lutego 2015 roku w sprawie określenia warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Gubin o statusie miejskim na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Przewiduje się możliwość zbycia innych nieruchomości niż zaplanowane, w zależności od zainteresowania potencjalnych nabywców.

Razem planowany dochód w 2018 roku z tytułu zbycia mienia szacuje się w wysokości **2.900.000** złotych.

W latach 2019-2020 proces zbywania nieruchomości Gminy będzie kontynuowany.

4. Ewidencja nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzona jest w komputerowym systemie EGW+. Ewidencja ta aktualizowana jest na bieżąco. W budżecie na 2018 rok oszacowano wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w wysokości 530.000 złotych. W kolejnych latach szacuje się osiągnięcie dochodu na poziomie 2018 roku, jednak wpływy te uzależnione będą od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jak i procesu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego.

Ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego została dokonana w 2017 roku i uwzględniła nieruchomości gruntowe, dla których wysokość stawki procentowej opłat rocznych została w umowie określona w wysokości 3% ceny. W kolejnych latach obowiązywania planu przewiduje się kontynuowanie procesu aktualizacji przedmiotowej opłaty.

5. Planowany dochód w 2018 roku z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, przy konstrukcji budżetu na 2018 rok oszacowano w wysokości 11.500 złotych. Przewiduje się, iż na podstawie złożonych wniosków w 2018 roku oraz wpłaty rat z tytułu przekształcenia w latach ubiegłych i wnoszenia należnej opłaty w ratach, wpływy do budżetu w 2018 roku, jak przedstawia poniższa tabela, zostaną wykonane w zaplanowanej wysokości.

L.p.	Lokalizacja	Numer działki	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Wartość szacunkowa dochodu w zł
1.	ul. Spokojna	161/7	601	770,00
2.	ul. Okrzei	158/14, 159	545	800,00
3.	ul. Okrzei	164/3	1394	950,00
4.	ul. Kresowa	106/9	450	570,00
5.	ul. Słowackiego	132/2	396	630,00
6.	ul. Gen. Pułaskiego	68/15	414	1.272,00
7.	ul. Mylna	255/1, 255/2, 258/8, 258/13	698	1.020,00
8.	ul. Krańcowa	386/1	1135	2.040,00
9.	ul. Poleska	372	447	1.087,00
10.	ul. Dzika	326/19	1471	1.060,00
11.	ul. Gen. Pułaskiego	68/29	284	436,00
Razem planowany dochód			<b>10.635,00</b>	

Obowiązuje uchwała nr XLVII.538/2010 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 10 września 2010 roku w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W następnych latach przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie podejmowane na wniosek użytkowników wieczystych.

6. Program gospodarowania zasobem nieruchomości gminnych na lata 2018-2020 zakłada także kontynuację umów najmu, dzierżawy oraz innych umów o podobnym charakterze, zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków oraz przeprowadzanie wizji w terenie w celu wyeliminowania zjawiska bezumownego zajmowania nieruchomości. Umowy obejmować będą te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż a także które nie mogą być zagospodarowane w sposób trwały, np. z uwagi na brak infrastruktury technicznej.

7. Rada Miejska, na mocy odrębnych uchwał, udzieliła gminnym jednostkom organizacyjnym bonifikaty w wysokości 100% od opłat rocznych od nieruchomości przekazanych im w trwały zarząd. W planowanym okresie nie przewiduje się zmian w tym zakresie. Oddanie kolejnych nieruchomości w latach 2018-2020 w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym będzie następowało w zależności od złożonych przez dyrektorów tych jednostek wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

**V. Prognoza wydatków majątkowych związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości planowana jest w 2018 roku w wysokości 6.726.239,48 złotych, w tym:**

L.p.	Dział	Rozdział	Paragraf	Opis klasyfikacji budżetowej	Plan roczny
1.	600	60016	6050	Transport i łączność – drogi publiczne gminne: <u>wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych</u> (projekt zagospodarowania terenu pomiędzy ul. Słowackiego, Gen. Dąbrowskiego, Obrońców Pokoju i 3 Maja)	78.000,00
2.	700	70005	4430	Gospodarka mieszkaniowa – gospodarka gruntami i nieruchomościami: <u>różne opłaty i składki</u>	2.318,00
3.	710	71004	4520	Działalność usługowa – <u>plany zagospodarowania przestrzennego</u>	2.000,00
4.	710	71012	4300	Działalność usługowa – zadania z zakresu geodezji i kartografii: <u>zakup usług pozostałych</u>	73.000,00

5.	710	71012	4520	Działalność usługowa – zadania z zakresu geodezji i kartografii: <u>opłaty na rzecz jst</u>	8.000,00
6.	710	71012	4610	Działalność usługowa – opracowania geodezyjne i kartograficzne: <u>koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego</u>	3.000,00
7.	801	80101	6050	Oświata i wychowanie – <u>wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych</u> : budowa przyłącz elektroenergetycznego dla hali sportowej przy SP3, SP2, głęboka modernizacja energetyczna SP2, budowa hali sportowej przy SP3	2.452.165,81
8.	801	80101	6057	Oświata i wychowanie – <u>wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych</u> : głęboka modernizacja energet. bud. SP2, SP3, PM3	3.493.606,30
9.	801	80104	6050	Przedszkola – <u>wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych</u> : głęboka modernizacja budynku PM3	436.549,37
10.	900	90004	6050, 6057, 6059	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska - <u>wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych</u> : utworzenie placów zabaw z siłownią plenerową ul. Miedziana i Kresowa	153.000,00
11.	926	92601	6050	Kultura fizyczna – <u>obiekty sportowe</u> : dokumentacja projektowa przebudowy stadionu miejskiego	24.600,00

Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy na dany rok.

1. Wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Planuje się nabywanie nieruchomości przeznaczonych w szczególności pod drogi publiczne oraz budowę innych urządzeń infrastruktury technicznej, w drodze: nieodpłatnego przekazania, zamiany, przejęcia z mocy prawa. W razie zaistnienia konieczności dokonania zakupów w tym przedmiocie, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

- 1) W 2018 roku planowane jest nabycie od Skarbu Państwa nieruchomości zabudowanej położonej w obrębie 7 przy ulicy Poleskiej, oznaczonej jako działka nr 84/19 o powierzchni 0,6393 ha, która zostanie przeznaczona na potrzeby Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych.
- 2) W ramach umowy zamiany, w marcu 2018 r. Gmina nabyła od osoby prywatnej nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka nr 154 o powierzchni 0,7227 ha, położoną w obrębie 9 przy ulicy Legnickiej. Przedmiotowa działka położona jest na terenie obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gubina. W planie oznaczona jest symbolem KL, IT – jako projektowana droga lokalna wraz z wydzieloną ścieżką rowerową łączącą ulicę Śląską z ulicą Legnicką.
- 3) Nabywanie nieruchomości może nastąpić również w innych formach przewidzianych prawem, jeżeli w okresie prognozy wystąpi sytuacja wymagająca zastosowania przez Gminę odpowiednio innej formy nabycia, np. wykonanie prawa pierwokupu.

## VI. Podsumowanie

Plan wykorzystania zasobu określa jedynie główne kierunki działań w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Gubin o statusie miejskim odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Realizacja prawidłowej polityki gospodarowania zasobem uwarunkowana jest podejmowaniem działań zmierzających do powiększenia zasobu, jak również zbywania nieruchomości wchodzących w skład zasobu – w celu powiększenia dochodów gminy.