

**ZARZĄDZENIE NR 22/16**  
**BURMISTRZA SZCZAWNA-ZDROJU**

z dnia 22.02. 2016 r.

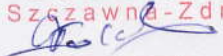
**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2016-2018**

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 1515 ze zm.) art. 25 ust.1 i 2 w związku z art. 23 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) Burmistrz Szczawna-Zdroju zarządza:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój na lata 2016-2018 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Wydziałowi Inicjatyw i Rozwoju.

§ 3. Zarządzenie podlega opublikowaniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**BURMISTRZ**  
Szczawna-Zdroju  
  
Marek Fedoruk

## PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU GMINNEGO NA LATA 2016-2018

Podstawę prawną sporządzonego Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój na lata 2016-2018 stanowią przepisy art. 24 i 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.).

Do gminnego zasobu należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz poprzez dokonywanie czynności prawnych w ramach obrotu nieruchomościami, a w szczególności: sprzedaż; zamianę; zrzeczenie się; oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste; najem lub dzierżawę; użyczenie nieruchomości; oddanie w trwałą zarząd; obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność, hipoteka), wnoszenie nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek; darowizny nieruchomości; nabywanie nieruchomości do zasobu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Do zadań Burmistrza należy:

- administrowanie nieruchomościami;
- zapewnianie wycen nieruchomości;
- sporządzanie planów wykorzystania zasobu;
- zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności ;
- współpraca z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego;
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gminy oraz o wpis w księdze wieczystej
- przygotowanie opracowań geodezyjno-prawnych;
- dokonywanie podziałów i scaleń nieruchomości;
- wyposażanie nieruchomości, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i ma on w szczególności zawierać:





- 1) zestawienia powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2) prognozę:
  - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy,
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Uzdrawiskowej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój na lata 2016-2018 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem Gminnym zasobem nieruchomości. W stosunku do każdej nieruchomości decyzje o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2016-2018, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami w sprawie określenia niektórych zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi gminny zasób nieruchomości oraz nabywania nieruchomości do gminnego zasobu, w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych

## 1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Uzdrawiskowej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój na dzień 31.12.2015 r. wynosi: 362 ha  
W tym:

- zasób nieruchomości	-	289 ha
- drogi własne	-	35 ha
- grunty w użytkowaniu wieczystym	-	38 ha

## 2. PROGNOZA

### a) Udostępnianie nieruchomości zasobu do sprzedaży:

- nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy ul. Granicznej, oznaczona jako działki nr 616/2 i ½ 616/3 o pow. 0,1665 ha, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,
- nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy ul. Górnej, oznaczona jako działki nr 616/4 i ½ 616/3 o pow. 0,1665 ha, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,
- nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy ul. Górnej, oznaczona jako działki nr 616/6 i ½ 616/7 o pow. 0,1587 ha, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,



- nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy ul. Ułanów Nadwiślańskich oznaczona jako działka nr 617/1 o pow. 0,1539 ha, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,
- nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy ul. Ułanów Nadwiślańskich oznaczona jako działka nr 617/2 o pow. 0,1500 ha, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,
- nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy ul. Ułanów Nadwiślańskich oznaczona jako działka nr 617/3 o pow. 0,1500 ha, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,
- nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy ul. Ułanów Nadwiślańskich oznaczona jako działka nr 617/4 o pow. 0,1500 ha, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,
- nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy ul. Ułanów Nadwiślańskich oznaczona jako działka nr 617/5 o pow. 0,1500 ha, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,
- nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy ul. Ułanów Nadwiślańskich oznaczona jako działka nr 617/6 o pow. 0,1600 ha, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,
- nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy ul. Ułanów Nadwiślańskich oznaczona jako działka nr 58/4 o pow. 0,1500 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,
- nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy ul. Ułanów Nadwiślańskich oznaczona jako działka nr 58/5 o pow. 0,1558 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,
- nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy ul. Ułanów Nadwiślańskich oznaczona jako działka nr 58/6 o pow. 0,1898 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,
- nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w rejonie ulic Górnej i Graniczną oznaczona jako działka nr 552 o pow. 1,7253 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,
- nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w rejonie ulic Kolejowej i Wita Stwosza oznaczona jako działka nr 540/25 o pow. 2,9427 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,
- nieruchomości gruntowe niezabudowane położone w rejonie ulic Chopina i Kolejowej oznaczone jako działki nr: 46 o pow. 1,7666 ha, 47/1 o pow. 1,3462 ha, 47/2 o pow. 6,3988 ha, 162/2 o pow. 1,0036 ha, 163/3 o pow. 0,7045 ha, 163/4 o pow. 1,7763 ha, 50 o pow. 0,5952 ha, nr 52 o pow. 1,7587 ha, nr 53 o pow. 0,6353 ha, nr 55 o pow. 0,4907 ha, nr 105/1 o pow. 0,0290 ha, nr 105/2 o pow. 0,2416 ha, nr 106 o pow. 0,2377 ha, nr 109 o pow. 0,1772 ha, nr 115 o pow. 0,1130 ha, nr 116 o pow. 0,1418 ha, nr 104/3 o pow. 0,1161 ha, nr 104/4 o pow. 0,0483 ha – z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługową,



- nieruchomości gruntowa niezabudowana położona przy ul. Łączyńskiego oznaczona jako działka nr 763/36 o pow. 0,5834 ha - strefa zorganizowanej działalności gospodarczej,
- nieruchomości gruntowe niezabudowane położone przy ul. Szczawieńskiej oznaczone jako działki: nr 769/7 o pow. 2,5649 ha, nr 769/9 o pow. 8,6427 ha, nr 22/2, 53/2, 769/12 o pow. 3,6227 ha – przeznaczone jako tereny aktywizacji gospodarczej,
- nieruchomości gruntowe niezabudowane położone przy ul. Szczawieńskiej oznaczone jako działki: nr 6/2, 7/2, 8/2, 9/2, 10/9 o łącznej powierzchni 7,8780 ha z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno - usługową.
- na wniosek właściciela, użytkownika wieczystego, dopuszcza się możliwość zbycia nieruchomości lub jej części z zasobu nieruchomości gminnych w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości wnioskodawcy jeżeli nieruchomość gminna lub jej część nie może być odrębnie zagospodarowana.
- na wniosek użytkownika wieczystego wydawane będą decyzje w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.
- lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych przeznaczane będą do sprzedaży na rzecz najemców zgodnie z obowiązującą Uchwałą Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju, w oparciu o składane wnioski. Planuje się również sprzedaż lokali użytkowych i garaży

W zasobie gminy jest 13 budynków komunalnych, w których znajduje się 71 lokali mieszkalnych. Ponadto w 107 budynkach Wspólnot Mieszkaniowych znajduje 272 lokali stanowiących własność Gminy.

Ogółem **343 lokali mieszkalnych** stanowi własność Gminy. W zasobie gminy znajduje się również **20 lokali użytkowych oraz 7 garaży.**

Zakłada się sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych na rzecz najemców zgodnie z obowiązującą Uchwałą Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju w oparciu o składane wnioski. Planuje się również sprzedaż lokali użytkowych i garaży.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój będzie następowało przez:

- zakup, zamianę,
- komunalizację mienia Skarbu Państwa,
- inne czynności prawne (np. zasiedzenie, prawo pierwokupu)

**b) poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,**

W zakresie wydatków związanych ze zbywaniem oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu są to głównie koszty takie jak:

- sporządzanie operatów szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego dotyczących wycen nieruchomości przeznaczonych do zbycia;
- sporządzanie inwentaryzacji pomiarowych budynków;
- usługi geodezyjne związane z podziałami oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do zbycia;
- koszty opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów – kompletowanie dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia umów notarialnych.





Biorąc pod uwagę ich poziom z lat ubiegłych oraz zaplanowane działania szacuje się wydatek 50.000,- zł corocznie.

**c) wpływy osiągane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy,**

2016r. - 100.000,- zł

2017r. - 150.000,- zł

2018r. - 180.000,- zł

**d) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy,**

Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

W roku 2015 r. przeprowadzono aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego w stosunku do 77 nieruchomości położonych w obrębie 2 Szczawno-Zdrój. W roku 2016 planowana jest aktualizacja opłat pozostałych nieruchomości położonych w obrębie nr 1, obejmująca 172 nieruchomości.

### **3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

1. Grunty będące własnością gminy przeznaczone będą do sprzedaży zgodnie z przeznaczeniem określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
2. Na wniosek właściciela, użytkownika wieczystego, dopuszcza się możliwość zbycia nieruchomości lub jej części z zasobu nieruchomości gminnych w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości wnioskodawcy jeżeli nieruchomość gminna lub jej część nie może być odrębnie zagospodarowana.
3. Nieruchomości wchodzące w skład zasobu mogą być oddawane w najem i dzierżawę – zgodnie z obowiązującą Uchwałą Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju,.
4. Na wniosek użytkownika wieczystego wydawane będą decyzje w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.
5. Lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych przeznaczone będą do sprzedaży na rzecz najemców zgodnie z obowiązującą Uchwałą Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju, w oparciu o składane wnioski. Planuje się również sprzedaż lokali użytkowych i wszystkich garaży

**BURMISTRZ**  
Szczawna-Zdroju  
  
Marek Fedoruk