

Zarządzenie Nr 205/2019

Prezydenta Miasta Świętochłowice

z dnia 10.05.2019

w sprawie zatwierdzenia planu wykorzystania zasobu Gminy Świętochłowice na lata 2019-2021

Na podstawie art. 11 ust. 1 w związku z art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204, z późn. zm.)

**Prezydent Miasta Świętochłowice
zarządza :**

§ 1

1. Zatwierdzić plan wykorzystania zasobu Gminy Świętochłowice na terenie miasta Świętochłowice na lata 2019 – 2021, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Wprowadzić, w terminach do 31 maja i 31 grudnia każdego roku, obowiązek aktualizowania planu wykorzystania zasobu Gminy Świętochłowice, wymienionego w ust.1.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzyć Drugiemu Zastępcy Prezydenta Miasta Świętochłowice.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2019 r.

PREZYDENT MIASTA

Daniel Beger
Daniel Beger

[Signature]



Prezydent Miasta Świętochłowice

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia

Nr 2.05/2019

Prezydenta Miasta Świętochłowice

z dnia 10.05.2019

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI GMINY ŚWIĘTOCHŁOWICE
na lata 2019-2021**



Urząd Miejski w Świętochłowicach
ul. Katowicka 54, 41-600 Świętochłowice

+48 (32) 3491-811 +48 (32) 3491-822 prezydent@swietochlowice.pl

www.swietochlowice.pl



1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu Gminy Świętochłowice

Zgodnie z art.24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r.,poz.2204) 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 Prezydent Miasta Świętochłowice.

W zasobie Gminy Świętochłowice, który podlegał gospodarowaniu, na dzień 01.01.2019 r., znajdowały się tereny o łącznej powierzchni 767,1731 ha z tego tereny zasobu gminy : 628,4793 ha oraz nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych o łącznej powierzchni : 158,4102 ha.

Na podstawie art.25 ust.2 i 2a ustawy cyt. wyżej przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Zgodnie z art. 25 ust. 2a plan winien zawierać, oprócz zestawienia powierzchni gminnego zasobu nieruchomości, prognozę dotyczącą udostępniania oraz nabywania nieruchomości do zasobu, prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, prognozę wpływów osiągniętych 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 Świętochłowice 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 budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Wykorzystanie zasobu Gminy Świętochłowice 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 nabywania, zbywania i obciążenia komunalnych nieruchomości gruntowych, w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz użytkowych.



2. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Zestawienie dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2019-2021 przedstawia się w następujący sposób:

Rok 2019

Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami:

- § 0470 – wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste **470 000 zł**,
- § 0550 – wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości **2 000 000zł**,
- § 0760 – wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności **800 000zł**,
- § 0770 – wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości **6 000 000zł**,
- § 0920 – wpływy z pozostałych odsetek **20 000zł**,
- § 0970 – wpływy z różnych dochodów **30 000zł**.

Jeszcze w roku 2019, a także w latach 2020-2021 przewiduje się wzrost dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Wzrost dochodów gminy związany jest z przewidywaną sprzedażą mieszkań w związku z podjętą przez Radę Miejską w Świętochłowicach bonifikatą w wysokości do 85%. Ewentualny wzrost zależy będzie również od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości, co wiąże się głównie z zainteresowaniem inwestorów w ich zakupie.

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

Zestawienie wydatków z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2019– 2021 przedstawia się w następujący sposób:

Rok 2019

Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70001 - Zakłady gospodarki mieszkaniowej



- § 6010 – wydatki na zakup i objęcie akcji, wniesienie wkładów do spółek prawa handlowego oraz na uzupełnienie funduszy statutowych banków państwowych i innych instytucji finansowych **1 000 000zł.**

Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami

- § 4210 zakup materiałów i wyposażenia **2 000zł,**
- § 4260 zakup energii **600zł,**
- § 4270 zakup usług remontowych **15 000zł,**
- § 4300 zakup usług pozostałych **290 512zł,**
- § 4380 zakup usług obejmujących tłumaczenia **500zł,**
- § 4400 opłaty za administrowanie i czynsze za budynki, lokale i pomieszczenia garażowe **18 000zł,**
- § 4430 różne opłaty i składki **25 000zł,**
- § 4510 opłaty na rzecz budżetu państwa **40 000zł,**
- § 4570 odsetki od nieterminowych wpłat z tytułu pozostałych podatków i opłat **1 000zł,**
- § 4580 pozostałe odsetki **20 000zł,**
- § 4590 kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych **40 000zł,**
- § 4600 kary, odszkodowania i grzywny wypłacane na rzecz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych **500 000zł,**
- § 4610 koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego **40 000zł,**
- § 6060 wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych **61 610zł.**

Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70095 - Pozostała działalność

- § 4300 zakup usług pozostałych **100 000zł.**

Dział 851 - Ochrona zdrowia

Rozdział 85111 - Szpitale ogólne

- § 6010 – wydatki na zakup i objęcie akcji, wniesienie wkładów do spółek prawa handlowego oraz na uzupełnienie funduszy statutowych banków państwowych i innych instytucji finansowych **500 000zł.**

Zarówno w 2020 i 2021 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 Świętochłowice

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 2018 r. poz.1474.),
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2019– 2021 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 miasta na poszczególne lata. 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 dotyczącej 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 trwałe 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) na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

W latach 2019-2021, w porównaniu do lat ubiegłych, przewiduje się wzrost wpływów dochodów gminnych mając na uwadze wzmożoną sprzedaż mieszkań na rzecz ich najemców w związku z podjęciem przez Radę Miejską w Świętochłowicach uchwały z zastosowaniem bonifikaty do 85%.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.

W latach 2019-2021, w porównaniu do lat ubiegłych, przewiduje się również wzrost wpływów gminnych w związku z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, która weszła w życie 5 października 2018 r., z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów. W konsekwencji wpływy z opłat przekształceniowych będą uzależnione od sposobu wpłaty przez byłych użytkowników wieczystych (jednorazowo czy przez 20 lat).

Na nieruchomościach gminnych przekształceniu podlega ok. 6535 użytkowników wieczystych.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2019 – 2021 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 2019 – 2021 wpływy do budżetu miasta Świętochłowice z tytułu dzierżawy składników majątkowych, będą wyższe w porównaniu do lat ubiegłych.

Gmina Świętochłowice gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby 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.



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