

ZARZĄDZENIE BURMISTRZA MIKOŁOWA
NR 780/371/20
Z DNIA 31 GRUDNIA 2020 roku

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2020, poz. 713 ze zmianami), i art. 23 ust. 1 pkt 3 w zawiązku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2020 poz. 1990 ze zmianami)

zarządzam, co następuje

§ 1. Przyjmuje plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2020 – 2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Otrzymują:

1. Burmistrz Mikołowa	2. Rada Miejska Mikołowa	3. Wydział Gospodarki Mieniem
-----------------------	--------------------------	-------------------------------

**PLAN WYKORZYSTANIA
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY MIKOŁÓW
NA LATA 2020 - 2022**



Opracował:

WYDZIAŁ GOSPODARKI MIENIEM

Urzędu Miasta Mikołów

Mikołów, grudzień 2020 rok

SPIS TREŚCI:

I. Wstęp.

II. Zestawienie powierzchni zasobu nieruchomości Gminy Mikołów.

III. Prognoza dotycząca zbywania i udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Mikołów.

IV. Prognozowane dochody związane ze zbywaniem i udostępnianiem nieruchomości z zasobu Gminy Mikołów.

V. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Mikołów.

VI. Prognozowane wydatki związane ze sprzedażą i udostępnianiem gruntów z zasobu oraz z nabywaniem nieruchomości do zasobu Gminy Mikołów.

VII. Program zagospodarowania nieruchomości.

I. Wstęp.

Podstawa prawna :
ustawa z dnia 27 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami
(Dz. U 2020 poz. 1990 z późn. zm.)

Zasób nieruchomości gminnych:

nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Mikołowa.

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

Zawierać ma on w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. prognozę dotyczącą:
 - a) 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 nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
 - d) 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 zasobu nieruchomości Gminy Mikołów nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem. Zarządzanie zasobem odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych, również jako źródło dochodów.

Wykorzystanie zasobu Gminy Mikołów będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, a w szczególności wykorzystanie zasobu powinno być spójne z uchwaloną strategią Gminy Mikołów na lata 2020-2030.

II. Zasób gruntów Gminy Mikołów.

- mapa obrazująca wielkość zasobu:



- zestawienie powierzchni:

1. Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości:

- ogółem – **558,9550 ha**,

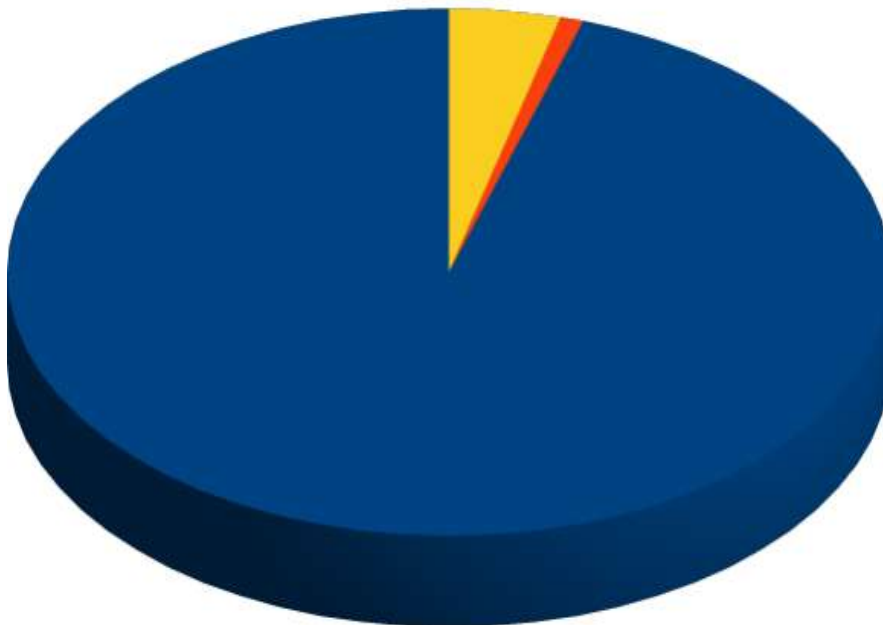
w tym: **553,8214 ha** - własność

5,1336 ha - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Mikołów.

2. Grunty Gminy Mikołów oddane w użytkowanie wieczyste stanowią:

- ogółem - **24,2842 ha**

Wykres – zestawienie gruntów



* - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Mikołów

* - własność

* - grunty Gminy Mikołów oddane w użytkowanie wieczyste

Grunty wchodzące do zasobu nieruchomości Gminy Mikołów zostały rozdysponowane w następujący sposób:

1. dzierżawa - 56,4456 ha, w tym:

- 55,3275 ha - dzierżawy rolne
- 1,1181 ha - pozostałe (garaże, działalność handlowa, inne)

2. użyczenie – 159,2439 ha, w tym:

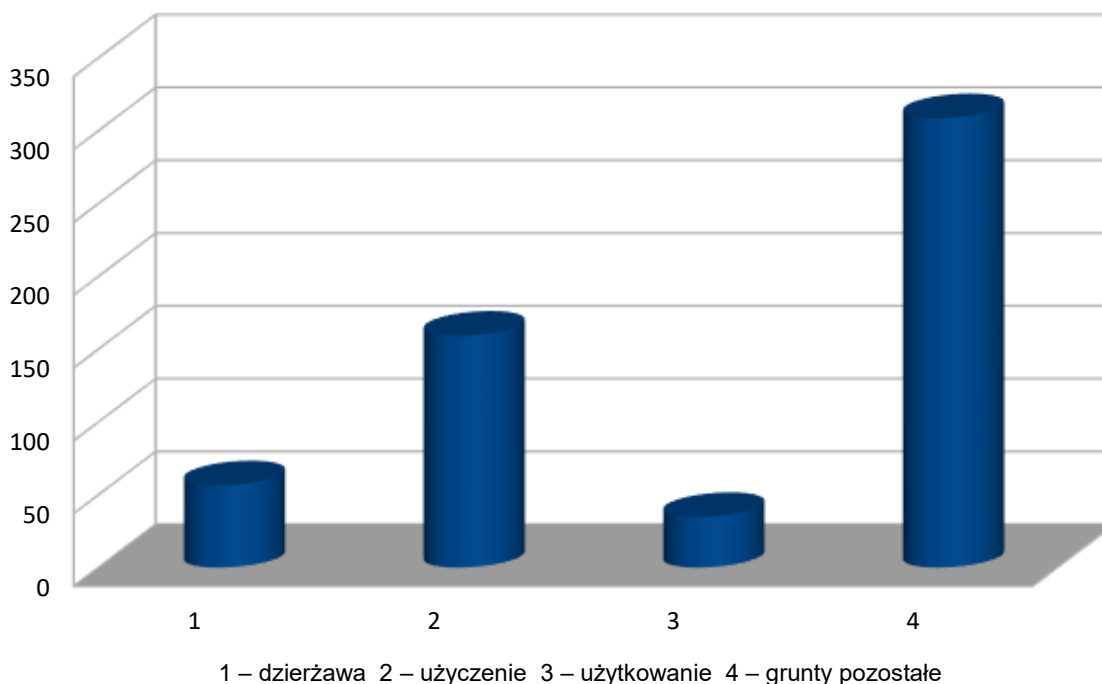
- 120,2307 ha - Śląski Ogród Botaniczny
- 23,0659 ha - Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji

- 10,7107 ha – szkoły i przedszkola i żłobek
- 5,2366 ha – pozostałe

3. użytkowanie – 34,6868 ha

4. pozostałe grunty w zasobie – 308,5787 ha (drogi gminne publiczne, drogi wewnętrzne, grunty zabudowane, nieużytki, lasy, łąki, grunty pod wodami, parki i inne)

Wykres – zestawienie rozdysponowania gruntów



III. Prognoza dotycząca zbywania i udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy Mikołów

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez: sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem lub dzierżawę;

1. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu nieograniczonego bądź ograniczonego oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). 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 oraz obiekty sportu i rekreacji. Ilość sprzedawanych gruntów może ulec zmianie w związku z napływającymi wnioskami mieszkańców oraz potrzebami finansowymi gminy.

Wykaz działek do sprzedaży w latach 2020 - 2022

Lp.	nr działki	pow. [m2]	położenie [ul.]	Forma sprzedaży
1.	836/42	700	Rynek 3	przetarg
2.	278/10	1828	ul. Miętowa	przetarg
3.	280/10	1229	ul. Miętowa	przetarg
4.	279/10	1495	ul. Miętowa	przetarg
5.	1103/6	268	ul. Klonowa	przetarg
6.	1345/206	1444	ul. Na Wzgórzu	przetarg
7.	605/10	218	ul. Mokierska	przetarg ograniczony
8.	1629/42	21	Rynek	bezprzetargowo
9.	1628/42	692	Rynek 4	przetarg
10.	756/102	1220	ul. Nowy Świat	przetarg ograniczony
11.	1619/178	758	ul. ks. Górka	przetarg
12.	917/24	139	ul. Podleska	bezprzetargowo
13.	3933/42 3935/45	479	ul. K. Miarki	przetarg ograniczony
14.	3948/55	225	ul. Szafranka	przetarg
15.	1869/106	727	ul. Żwirki i Wigury	przetarg ograniczony
16.	1590/52	109	ul. Okrzei	Przetarg ograniczony
17.	260/10	779	ul. Miętowa	przetarg
18.	261/10	873	ul. Miętowa	przetarg
19.	262/10	1026	ul. Miętowa	przetarg
20.	264/10	904	ul. Miętowa	przetarg
21.	265/10	834	ul. Miętowa	przetarg
22.	266/10	983	ul. Miętowa	przetarg
23.	267/10	993	ul. Miętowa	przetarg
24.	268/10	795	ul. Miętowa	przetarg
25.	254/10	906	ul. Miętowa	przetarg
26.	1982/23 po podziale	6679	ul. Krakowska	przetarg
27.	1535/111 po podziale	956	ul. Rolnicza	przetarg
28.	1536/111 po podziale	815	ul. Rolnicza	przetarg
29.	1537/111 po podziale	867	ul. Rolnicza	przetarg
30.	1538/111 po podziale	1270	ul. Rolnicza	przetarg

31.	105/17	3240	ul. Gliwicka	bezprzetargowo
32.	428/37 427/37	556	ul. Reta Śmiłowicka	bezprzetargowo
33.	284/68 po podziale	7000	ul. Przelotowa	przetarg
34.	2446/52	0,1257	Jaśminów	przetarg
35.	2447/52	0,1089	Jaśminów	przetarg
36.	3938/102 3941/102 3944/106	1129	ul. Żwirki i Wigury	przetarg ograniczony
37.	282/10	1230	ul. Miętowa	przetarg

2. Zamiana nieruchomości związana będzie z regulacją stanów prawnych dróg gminnych lub realizacji roszczeń związanych ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego. Grunty osób fizycznych i prawnych przeznaczone pod realizację dróg gminnych będą zamieniane na nieruchomości Gminy Mikołów.

3. Plan wykorzystania zasobu zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw i utrzymanie ilości dzierżaw na dotychczasowym poziomie. Zwiększenie lub zmniejszenie ilości umów dzierżaw będzie rozpatrywane zgodnie z wpływającymi wnioskami do Gminy. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

4. Umowy użyczenia związane są z udostępnianiem nieruchomości między innymi na rzecz jednostek gminnych oraz Śląskiego Ogrodu Botanicznego w zależności od potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych.

IV. Prognozowane dochody związane ze zbywaniem i udostępnianiem nieruchomości z zasobu Gminy Mikołów.

Prognozowane roczne dochody Gminy Mikołów z tytułu udostępniania nieruchomości związane są z:

- opłatą za wieczyste użytkowanie – ok. 540 000,00 zł
- opłaty za dzierżawę nieruchomości – ok. 280 000,00 zł
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego – ok. 870 000,00 zł
- sprzedaży i zamiany gruntów - 3 000 000,00 zł

Podane kwoty są prognozowane zgodnie z budżetem gminy. W latach objętych planem nie przewiduje się większych zmian w budżecie w ramach dochodu związanego z udostępnianiem mienia gminy. Na wzrost lub zmniejszenie dochodów gminy w głównej mierze wpływ mają takie działania jak: zwiększenie lub zmniejszenie intensywności sprzedaży nieruchomości głównie w przetargu, aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłaty jednorazowe.

V. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Mikołów.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

1. zakup, zamianę, darowiznę;
2. komunalizację :- nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych oraz art.13 ustawy z dnia 19 października 1991 roku - o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.
3. nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z:
 - art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną ,
 - art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
 - art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych
4. inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie, spadkobranie itp.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2020– 2022 odbywać się będzie w związku z realizacją zadań własnych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. Gmina Mikołów w latach 2020 – 2022 zamierza nabywać do gminnego zasobu od podmiotów prywatnych nieruchomości stanowiące w przeważającej większości działki drogowe. Nabycie to prowadzone jest i będzie w ramach regulacji stanu prawnego gruntów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta pod drogi, jak również zajętych pod urzędzone i nowo realizowane ciągi komunikacyjne w ramach prowadzonych przez gminę inwestycji drogowych.

VI. Prognozowane wydatki związane ze sprzedażą i udostępnianiem gruntów z zasobu oraz z nabywaniem nieruchomości do zasobu Gminy Mikołów.

W latach 2020 - 2022 roku planowane wydatki roczne z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości będą wynosiły ok : 170 000,00 zł rocznie w tym:

Wydzielenia geodezyjne	ok. 65 000,00 zł
Operaty szacunkowe	ok. 25 000,00 zł
Opłaty sądowe i koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i inne	ok. 20 000,00 zł
Ogłoszenia prasowe	ok. 15 000,00 zł
Opłaty z tytułu dzierżawy gruntów przez Gminę Mikołów	ok. 15 000,00 zł
Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa	ok. 30 000,00 zł

VII. Program zagospodarowania nieruchomości.

Program gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Gminy Mikołów na lata 2020 – 2022 ma na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji zasobu oraz efektywne i optymalne jego wykorzystanie związane z dążeniem do jak największego zaspokajania potrzeb mieszkańców gminy – m.in. poprzez przygotowywanie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz umożliwiające rozwój przedsiębiorstw co spowoduje zwiększenie miejsc pracy i atrakcyjność rynku lokalnego pod względem inwestycji i mieszkalnictwa, przygotowanie nieruchomości pod budowę infrastruktury i nowych placówek oświatowych i sportowo - rekreacyjnych oraz rozbudowę i modernizację istniejących obiektów.

Gminny zasób będzie wykorzystywany na cele rozwojowe gminy z uwzględnieniem celu zgodnego z funkcją w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego oraz jest spójny ze strategią rozwoju Gminy Mikołów na lata 2020-2030. Podejmowane będą działania w zakresie komunikacji drogowej – prowadzenie wielu inwestycji drogowych mających na celu poprawę stanu technicznego dróg gminnych, czy też budowę nowych dróg na terenach nowo powstającej zabudowy oraz centrum przesiadkowego.

Program zakłada także kontynuację dotychczasowych założeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami i wynikające z przepisów obowiązującego prawa oraz ustaleń wynikających z uchwał budżetowych na lata 2020 - 2022.