

Załącznik nr ~~1008~~ 1008/2013  
do Zarządzenia Burmistrza Nysy  
z dnia ~~04.02.~~ 04.02.2013r.

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2013 -2015**

### **I. Podstawy gospodarki zasobem nieruchomości Gminy Nysa**

1. Zasobem nieruchomości Gminy Nysa gospodaruje Burmistrz Nysy.
2. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, ze zm.) - art. 24 ust. 1 – gminny zasób nieruchomości tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego.
3. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega, m.in., na:
  - ewidencjonowaniu nieruchomości,
  - wycenie,
  - zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
  - wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie, użyczeniu nieruchomości,
  - podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości,
  - dokonywaniu regulacji prawnych w księgach wieczystych, w tym, zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu zmian w księgach wieczystych.
4. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Nysa odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

5. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:
  - a) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
  - b) prognozę dotyczącą:
    - udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
    - poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
    - wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Nysa oraz opłat z tytułu trwałego zarządu Gminy Nysa,
    - aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Nysa oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Nysa,
  - c) program zagospodarowania zasobu nieruchomości.
6. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości określa główne kierunki działań Burmistrza Nysy w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

## **II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Nysa oddanych w użytkowanie wieczyste**

1. Grunty komunalne na dzień 31 grudnia 2012r., tworzące gminny zasób nieruchomości - 1.767 ha
  - a) przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym - 23 ha
  - b) oddane w użytkowanie wieczyste - 205 ha
2. Zestawienie powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych – stan na 31 grudnia 2012r.:
  - a) 1.600 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 79.189,79 m<sup>2</sup>,

b) 91 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 4.271,49 m<sup>2</sup>.

### **III. Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Nysa**

Ewidencja zasobu nieruchomości prowadzona jest w formie elektronicznej przy wykorzystaniu systemu komputerowego (moduł KTRM). Ewidencja zasobu uwzględnia oznaczenie nieruchomości wg: obrębów ewidencyjnych, numeru działki, oznaczenia księgi wieczystej. Określa ona również istotne dane charakteryzujące poszczególne nieruchomości, tj. położenie, powierzchnię, rodzaj użytków, informację o budynkach. Ewidencja zasobu nieruchomości jest na bieżąco aktualizowana. Dane dotyczące nieruchomości wchodzących do zasobu, które utraciły aktualność, np. na skutek sprzedaży – podlegają archiwizacji.

Analogicznie, tj. za pomocą systemu komputerowego, prowadzona jest ewidencja nieruchomości Gminy Nysa oddanych w użytkowanie wieczyste i oddanych w dzierżawę (moduł EMKA).

### **IV. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, a także przekazanie w formie darowizny - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Nysa następuje w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy Nysa, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu - zależy to od czasu

trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego oraz od budżetu gminy.

Ponadto przewiduje się:

- regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Gminy Nysa. Proces ten polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy Nysa oraz wszelkich zachodzących zmian;
- dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy Nysa (np. wznawianie granic, rozgraniczenia, połączenia działek); oddanie w trwały zarząd lub w użyczenie dla podległych jednostek organizacyjnych Gminy Nysa, w tym jednostek oświatowych.

#### **V. Prognoza wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

W 2013r. planuje się tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować ogółem wydatki w wysokości **686.000,00 zł**, w tym:

§ 4590	Odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych	168.000
§ 4300	Gospodarka gruntami i nieruchomościami – usługi na podstawie umów – wycena nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych. Usługi reklamowe, ogłoszenia prasowe, inne usługi wynikające z odrębnych umów	130.000
§ 4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego, opłaty sądowe i notarialne	25.000
§ 2930	Wpłaty gmin do budżetu państwa (opłata za wieczyste użytkowanie gruntów Skarbu Państwa)	12.000

§ 4600	Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób prawnych	350.000
§ 4580	Pozostałe odsetki	1.000

W latach 2014 - 2015 planuje się utrzymanie wydatków z tytułu gospodarowania zasobem Gminy Nysa na podobnym poziomie jak w 2013r.

**VI. Prognoza wpływów osiągniętych z najmu, dzierżawy oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste a także opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości**

§ 0470	Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste	350.000
§ 0750	Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych oraz innych umów o podobnym charakterze	500.000
§ 0760	Opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego	50.000

**VII. Prognoza aktualizacji opłat należnych Gminie Nysa z tytułu użytkowania wieczystego gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości**

Wskutek aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego w latach 2013 - 2015 przewiduje się wzrost o ok. 10% w każdym roku.

## VIII. Program zagospodarowania nieruchomości Gminy Nysa

### 1. Nieruchomości gminne przewidziane do sprzedaży w roku 2013, w drodze przetargowej

Lp.	Opis i położenie nieruchomości	Przewidywana cena
1.	Działki budowlane - ul. Kordeckiego (10) - ul. Wyspiańskiego (4)	500.000 zł 400.000 zł
2.	Działki pod usługi - ul. ul. Zwycięstwa (1) - ul. Piłsudskiego (1) - ul. Kordeckiego (2) - ul. Bielawska (1) - ul. Orłąt Lwowskich (były poligon) - ul. Zwycięstwa (obok Netto) - Skorochów (4)	500.000 zł 200.000 zł 500.000 zł 500.000 zł 400.000 zł 1.000.000 zł 3.500.000 zł
3.	Lokale mieszkalne (2)	300.000 zł

### 2. Nieruchomości gminne przewidywane do sprzedaży w roku 2013, w drodze bezprzetargowej

Lp.	Opis i położenie nieruchomości	Przewidywana cena
1.	Lokale mieszkalne (20)	200.000 zł
2.	Działki na poszerzenie (5)	300.000 zł
3.	Grunty pod pawilonami (2)	100.000 zł

### 3. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

W latach 2013-2015 realizowane będą nadal wnioski osób fizycznych o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami.

#### 4. Dzierżawa, najem, użyczenie

Plan wykorzystania nieruchomości gminnych na lata 2013 - 2015 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia nieruchomości z zasobu.

Ponadto przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanych czynności w postępowaniu sądowym w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej.

Przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanych nowych czynności w postępowaniu administracyjnym w sprawach dotyczących nabycia z mocy prawa własności mienia Skarbu Państwa.

BURMISTRZ

  
Jolanta Barska