

**WÓJT GMINY CHYBIE**

**ul. BIELSKA 78**

**43-520 CHYBIE**

**ZARZADZENIE NR 62/WG/2017**

**WÓJTA GMINY CHYBIE**

z dnia 23 maja 2017 r.

w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Chybie na lata 2017-2019

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3, ust. 1d, art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.)

**WÓJT GMINY CHYBIE  
zarządza, co następuje:**

§ 1

Przyjmuje się „Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Chybie na lata 2017-2019” stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji, Remontów, Nieruchomości i Środowiska.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT GMINY**

*Janusz Zydek*  
**Janusz Zydek**

*Załącznik do Zarządzenia Wójta Gminy Chybie  
Nr /WG/2017 z dnia maja 2017 r.*

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU  
NIERUCHOMOŚCI GMINY CHYBIE  
NA LATA 2017-2019**

**KWIECIEŃ 2017**

Wymóg opracowania niniejszego planu wynika z art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust.1 pkt 3, ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).

*Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Chybie i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.*

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- zapewnieniu wyceny nieruchomości,
- sporządzeniu planu wykorzystania nieruchomości,
- zbywaniu i nabywaniu nieruchomości,
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu lub użyczeniu nieruchomości,
- przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych,
- dokonywaniu podziałów oraz scaleń,
- dokonywaniu podziałów nieruchomości,
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu,
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym w sprawach o własność lub inne prawa rzeczowe na nieruchomościach, o roszczenia ze stosunku najmu lub dzierżawy, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenia nabycia nieruchomości przez zasiedzenie, założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oraz ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności Gminy Chybie
- podejmowanie czynności mających na celu regulację stanu prawnego,
- podejmowanie czynności związanych z ochroną własności.

Gospodarowanie zasobem gminnym odbywa się w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności o ustawę z dnia z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) oraz Uchwałę Nr XXXVI/202/2002 Rady Gminy w Chybiu z dnia 14 marca 2002 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 25 poz. 834 z późn. zm.)

Gmina Chybie posiada aktualne:

- „Strategię Rozwoju Gminy Chybie na lata 2015-2025” (zatwierdzoną Uchwałą nr XIII/97/2016 Rady Gminy Chybie z dnia 26 stycznia 2016 r.),
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie” (zatwierdzone Uchwałą nr XL/302/2010 Rady Gminy Chybie z dnia 4 listopada 2010 r.),
- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie dla części wsi Mnich” (zatwierdzony Uchwałą nr V/36/2007 Rady Gminy Chybie z dnia 20 lutego 2007 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie” (zatwierdzony Uchwałą nr XVIII/125/2012 Rady Gminy Chybie z dnia 3 lipca 2012 r.),

- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Chybie obręb Mnich, obejmującego ulicę Żwirki i Wigury” (zatwierdzony Uchwałą nr V/24/2015 Rady Gminy Chybie z dnia 10 marca 2015 r.),
- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Chybie obręb Frelichów obejmującego tereny byłych pól irygacyjnych wraz z terenami przyległymi” (zatwierdzony Uchwałą nr XV/117/2016 Rady Gminy Chybie z dnia 26 kwietnia 2016 r.).

#### **PLAN ZAWIERA:**

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31 grudnia 2016 r.
2. Prognozę:
  - 2.1. dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu i nabywania nieruchomości do zasobu w latach 2017-2019,
    - 2.1.1. udostępniania zasobu gminy poprzez zbycie,
    - 2.1.2. udostępniania zasobu gminy poprzez wydzierżawianie i wynajmowanie,
    - 2.1.3. nabywania nieruchomości do zasobu gminy,
  - 2.2. poziomu wpływów i wydatków z tytułu gospodarowania zasobem nieruchomości gminy,
  - 2.3. wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
  - 2.4. 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.

**I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31 grudnia 2016 r. :**

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha
1.	Grunty własne ogółem, w tym:	82,5472
2.	grunty oddane w użytkowanie wieczyste	0,3694
3.	grunty w trwałym zarządzie placówek oświatowych	4,6363

**II. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu w rozdzieleniu na poszczególne lata.**

**ROK 2017**

Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany będzie zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale budżetowej Nr XXII/192/2016 Rady Gminy Chybie z dnia 13 grudnia 2016 r.

1. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości planowane są w wysokości 635.358,00 zł
2. Wydatki związane z gospodarką gruntami i nieruchomościami planowane są w wysokości 468.000,00 zł

Wójt Gminy zamierza sprzedać w trybie przetargu ustnego nieograniczonego w roku 2017 następujące nieruchomości:

1. grunt pod zabudowę usługową:

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Położenie	Planowana do uzyskania kwota w zł
1.	386/1	5,5874	Frelichów ul. Polna	280.000,00

Wójt Gminy zamierza wydzierżawić w trybie przetargu ustnego nieograniczonego w roku 2017 następujące nieruchomości:

1. grunt pod stawkami wędkarskimi:

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Położenie	Planowana do uzyskania kwota w zł
1.	111/1, 112, cz.113/8	1,3325	Mnich	240,00

2. grunt po byłych polach irygacyjnych cukrowni:

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Położenie	Planowana do uzyskania kwota w zł
1.	390	16,0997	Frelichów	754,00
2.	366/2	5,4666	Frelichów	328,00

Wójt Gminy zamierza nabyć do gminnego zasobu nieruchomości działki pod poszerzenie dróg gminnych w trybie art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.):

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Położenie	Kwota wypłaconego odszkodowania w zł
1.	648/16	0,0054	Chybie ul. Graniczna	<i>w drodze negocjacji</i>
2.	235/14	0,0429	Chybie ul. Asnyka	<i>w drodze negocjacji</i>

### **ROK 2018**

Wójt Gminy zamierza sprzedać w trybie przetargu ustnego nieograniczonego w roku 2018 następujące nieruchomości:

1. grunty pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Położenie	Planowana do uzyskania kwota w zł
1.	626/11	0,1162	Mnich ul. Kolonia	45.300
	78/38	0,1097	Mnich ul. Skowronkowa	44.375
	78/39	0,1113	Mnich ul. Skowronkowa	44.975

### **ROK 2019**

Wójt Gminy zamierza sprzedać w trybie przetargu ustnego nieograniczonego w roku 2018 prawo użytkowania wieczystego następujących nieruchomości:

1. grunty pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Położenie	Planowana do uzyskania kwota w zł
1.	97/8	0,1336	Mnich	<i>wg wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego</i>
2.	97/9	0,1123	Mnich	
3.	97/10	0,0586	Mnich	
4.	97/45	0,1287	Mnich	
5.	97/46	0,0881	Mnich	
6.	97/47	0,0943	Mnich	
7.	97/48	0,1052	Mnich	
8.	97/49	0,0949	Mnich	
9.	97/50	0,0994	Mnich	
10.	97/51	0,1152	Mnich	
11.	97/52	0,974	Mnich	
12.	97/53	0,0940	Mnich	
13.	97/54	0,1001	Mnich	

Wójt Gminy zamierza nadal nabywać do gminnego zasobu nieruchomości działki pod poszerzenie dróg gminnych w trybie art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nierucho-

mościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.), ilość działek i ich powierzchnia będą uzależnione od podziałów dokonywanych przez właścicieli gruntów.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy będzie następowało również z mocy prawa w trybie art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, na podstawie decyzji Wojewody Śląskiego, sukcesywnie w kolejności złożonych wniosków. Na dzień sporządzenia niniejszego planu jest złożonych łącznie 7 wniosków z lat 2011, 2013 i 2016, na ogólną pow. 0,9770 ha.

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu gminnego przewiduje, w celu zapewnienia sprawnego gospodarowania zasobem nieruchomości, zabezpieczenie finansowe w budżecie Gminy Chybie, są to głównie środki na wyceny, podziały nieruchomości, rozgraniczenia, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, sądowe oraz wieczystoksięgowe. Wydatki będą realizowane zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwałach budżetowych Gminy Chybie na poszczególne lata.

W razie konieczności dokonania innych niż zaplanowane wydatki związane z udostępnieniem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, ich realizacja będzie możliwa w przypadku przesunięcia środków finansowych na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty.

Ponadto Gmina Chybie będzie kierowała wnioski do Agencji Nieruchomości Rolnych OT w Opolu o nieodpłatne przekazanie nieruchomości na rzecz gminy.

Ze względu na fakt, iż koszty sporządzenia operatów szacunkowych są większe niż spodziewane dochody wynikające z aktualizacji opłat rocznych, kolejna aktualizacja przewidziana jest w 2018 roku.

### **III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

1. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu mający na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji zasobu określa następujące zasady jako priorytetowe:
  - 1) dążenie do jak największego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy,
  - 2) racjonalizacja i urealnianie opłat, czynszu,
  - 3) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu,
  - 4) utrzymanie działek rolnych w zasobie jako rezerwy do ewentualnych zamian nieruchomości niezbędnych dla realizacji celów publicznych.
2. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwały budżetowej oraz zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Chybie.
3. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Chybie nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym i może stanowić podstawę do opracowania projektu budżetu gminy. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania ekonomiczne i prawne.