

**ZARZĄDZENIE NR 666/VIII/21
BURMISTRZA NAMYSŁOWA**

z dnia 31 maja 2021 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2021 - 2023**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.), uchwały Nr 642/VII/17 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Namysłów (Dz. Urz. Woj. Op. z 2017 r., poz. 1200) – zarządzam:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Namysłów na lata 2021 – 2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Namysłowie.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

/-/ dr Bartłomiej Stawiarski

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Namysłów na lata 2021 – 2023

§ 1

Do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Namysłów należą nieruchomości stanowiące własność Gminy Namysłów, nie obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi i prawem użytkowania wieczystego o łącznej powierzchni 1373 ha, w tym na teren miasta przypada 439 ha, a na teren wsi 934 ha.

Ponadto gmina posiada grunty położone na terenie Gminy Wilków o pow. 3,3970 ha.

Gmina Namysłów jest właścicielem gruntów o łącznym obszarze 79,0323 ha, które oddano w użytkowanie wieczyste.

Z wykazanej ogólnej powierzchni w tej grupie przypada na:

1. Osoby fizyczne 20,2550 ha,
2. Namysłowską Spółdzielnię Mieszkaniową 0,7506 ha,
3. Polski Związek Motorowy 0,9284 ha,
4. Spółdzielczy Zespół Gospodarczy „Rolnik” 0,0740 ha,
5. TAURON Dystrybucja 0,0559 ha,
6. Bank Spółdzielczy i Santander Bank Polska 0,1104 ha,
7. Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej 0,0703 ha,
8. Polski Związek Działkowców 54,7555 ha,
9. Namysłowski Ośrodek Kultury 0,1094 ha,
10. Inne osoby prawne 1,9228 ha.

W ogólnej powierzchni gruntów ujęte są nieruchomości zabudowane i niezabudowane oddane w użyczenie, w użytkowanie, administrowanie, w szczególności:

1. Budynki świetlic wiejskich: w Baldwinowicach na działce o pow. 0,0124 ha, w Bukowie Śląskiej na działce o pow. 0,0188 ha, w Brzozowcu na działce o pow. 0,1800 ha, w Iglowicach na działce o pow. 0,0400 ha, w Jastrzębiu na działce o powierzchni 0,1500 ha, w Kamiennej na działce o pow. 0,0117 ha, w Kowalowicach na działce o pow. 0,2300 ha, w Krasowicach na działce o pow. 0,1000 ha, w Ligocie Książęcej na działce o pow. 0,3500 ha, w Ligotce na działce o pow. 0,8900 ha, w Łączanach na działce o pow. 0,4945 ha, w Mikowicach na działce o pow. 3,7300 ha, w Minkowsku na działce o pow. 0,1500 ha, w Nowym Folwarku na działce o pow. 0,3400 ha, w Przeczowie na działce o pow. 0,1600 ha, w Smarchowicach Małych na działce o pow. 0,0100 ha, w Woskowicach Małych na działce o pow. 0,0200 ha, w Ziemielowicach na działce o pow. 0,1753 ha, w Nowych Smarchowicach na działce o pow. 0,1000 ha, w Rychnowie na działce o pow. 0,1300 ha, w Smarchowicach Śląskich na działce o pow. 0,1200 ha, w Żabie na działce o powierzchni 0,2124 ha – dla Namysłowskiego Ośrodka Kultury.

2. Teren zielony przy ul. Sikorskiego o powierzchni 0,8750 ha - dla Namysłowskiego Ośrodka Kultury.

3. Obiekty położone w Namysłowie tj. basen (Centrum Turystyki i Rekreacji „DELFIN”), stadion, korty tenisowe, lodowisko „Biały Orlik”, hala sportowa „Orzeł”, boiska sportowe

„Orlik 2012”- na działkach o łącznej powierzchni 7,5960 ha, – oddano w dzierżawę i użyczenie dla Namysłowskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. w Namysłowie,

4. Zbiornik wodny „Michalice” o pow. 117,5005 ha – dla Zakładu Wodociągów i Usług Komunalnych „EKOWOD” Sp. z o.o.

5. Obiekty położone w Namysłowie tj. Ratusz Miejski, plac targowy, budynek mieszkalny przy ul. Łaczańskiej 11, Dworzec PKP wraz z budynkami przy ul. Dworcowej 11 oraz budynki mieszkalne położone w Jastrzębiu (11 A-B, 142 A-B) na działkach o łącznej powierzchni 2,0169 ha, – przekazano w administrowanie dla Zakładu Administracji Nieruchomości „ZAN” Sp. z o.o. w Namysłowie.

6. Działki położone w Namysłowie o powierzchni 12,5400 ha oddane w użytkowanie Polskiemu Związki Działkowców.

7. Działka położona w Namysłowie o powierzchni 1,3793 ha oddano w dzierżawę pod budowę żłobka Fundacja Ekologiczna – Wychowania i Sztuka „Elementarz”.

Aktualnie w trwałym zarządzie gminnych jednostek oświatowych znajduje się 16,2071 ha gruntów. Nieruchomości w zarządzie innych gminnych jednostek o łącznym obszarze 0,3453 ha w tym:

- Ośrodek Pomocy Społecznej - 0,0741 ha,
- Środowiskowy Dom Samopomocy - 0,1374 ha,
- Żłobek - 0,1338 ha.

Ponadto Gmina Namysłów posiada w użytkowaniu wieczystym grunty Skarbu Państwa o łącznym obszarze 1,5212 ha.

§ 2

1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Namysłowa.

2. 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.

3. Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystywany 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.

Prognozy dotyczące wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Namysłów na lata 2021 – 2023.

Przeznaczenie nieruchomości	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023
Sprzedaż nieruchomości	Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości stanowiące własność Gminy Namysłów: 1. działki przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe położone w miejscowości: - Nowe Smarchowice, - Kowalowice - Namysłów przy ul. Oławskiej, Zielonej, M. Dąbrowskiej, Różewicza 2. działki rolne położone w miejscowości: - Krzyków 3. działki przeznaczone pod budownictwo usługowo – przemysłowe położone w miejscowości: - Namysłów przy ul. Oleśnickiej i Łączańskiej. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych gminy.	Planuje się kontynuację sprzedaży nieruchomości oraz sprzedaż innych terenów, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczają zabudowę mieszkaniową, usługową, przemysłową, jak również realizację wniosków o sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej.	Planuje się kontynuację sprzedaży nieruchomości oraz sprzedaż innych terenów, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczają zabudowę mieszkaniową, usługową, przemysłową, jak również realizację wniosków o sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej.
Sprzedaż lokali mieszkalnych	Przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż lokali mieszkalnych.	Analogicznie jak w 2021 roku	Analogicznie jak w 2021 roku
Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	Realizowane będą wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych garażami.	Analogicznie jak w 2021 roku	Analogicznie jak w 2021 roku
Dzierżawa, najem i użyczenie	Do dzierżawy przeznaczone zostaną grunty zbędne do realizacji zadań własnych Gminy, które wykorzystywane będą m.in. na uprawy polowe, warzywne, na cele rekreacyjne, pod zabudowę obiektami (kioskami, garażami) stanowiącymi własność osób fizycznych – ok 61 ha. W najem planuje się oddać pozostałe wolne lokale mieszkalne w Jastrzębiu oraz lokale użytkowe stanowiące własność gminy.	Do dzierżawy planuje się przeznaczyć grunty o powierzchni określonej w 2021 roku	Do dzierżawy planuje się przeznaczyć grunty o powierzchni określonej w 2021 roku

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740), ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

(Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Namysłowie Nr 642/VII/17 z dnia 30 marca 2017r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Namysłów.

§ 3

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości:

W latach 2021 – 2023 Gmina Namysłów zamierza uzyskać dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, na który składają się:

Rodzaj dochodu	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023
Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok 140 000,00 zł Wpływy z tytułu opłat rocznych w kolejnych latach mogą ulegać zmianie w przypadku, gdy wieczysty użytkownik, który na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności dokona spłaty opłat rocznych w całości.	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2021	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2021
Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok 1 200 000,00zł	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2021 zwiększonego o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2021 zwiększonego o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.
Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok 80 000,00 zł	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2021	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2021
Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności (wpływy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych, budynkowych i lokalowych)	Planuje się uzyskać dochód w wysokości ok 2 700 000,00 zł	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2021	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2021

W latach 2021 – 2023 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.