

**ZARZĄDZENIE NR 5**  
**BURMISTRZA MIASTA I GMINY SOBÓTKA**  
**z dnia 09 stycznia 2012 roku**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości**  
**Gminy Sobótka na lata 2012 – 2014**

Na podstawie art. 30 ust. 2, pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 25 ust. 1 i 2 , art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) Burmistrz Miasta i Gminy Sobótka zarządza, co następuje:

**§ 1.**

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Sobótka na lata 2013 - 2014, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.**

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta i Gminy w Sobótce.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
BURMISTRZ  
mgr inż. Stanisław Sobolewski

Załącznik Nr 1  
do Zarządzenia Nr 5  
Burmistrza Miasta i Gminy Sobótka  
z dnia 09 stycznia 2012 roku

**PLAN WYKORZYSTANIA  
ZASOBU  
NIERUCHOMOŚCI  
GMINY SOBÓTKA  
NA LATA  
2012-2014**

## **I.Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste**

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy, na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycji, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych mogą być wykorzystywane gminne zasoby nieruchomości.

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

Jednym z podstawowych zadań gmin określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami jest tworzenie gminnego zasobu nieruchomości oraz prawidłowego gospodarowania tym zasobem.

Gospodarowanie gminnym zasobem polega na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości
- zapewnianiu wyceny tych nieruchomości,
- sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- zabezpieczaniu nieruchomości przed zniszczeniami,
- współpracowaniu z innymi organami,
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości,
- wdzierżawianiu, wynajmu lub użyczeniu nieruchomości
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym ( stwierdzenie nabycia spadku, nabycia nieruchomości przez zasiedzenie).

Gospodarowanie mieniem polega ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażeniu ich w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Nabycie mienia na gminę następuje w szczególności przez:

- komunalizację- nabycie własności nieruchomości w miejsce Skarbu Państwa,
- nabywanie nieruchomości poprzez zakup, zamianę, oraz szeroko rozumianą działalność inwestycyjną
- na podstawie decyzji administracyjnych ( np. wywłaszczeniu, nabywaniu gruntów pod drogi ) oraz innych czynności prawnych ( np. pierwokup, zasiedzenie ),

- przejęcie od Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa,
- nabycie spadku

Gmina Sobótka jest właścicielem **642ha** gruntów niezabudowanych i zabudowanych, w tym: 66 ha oddanych jest w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym, gminnym osobom prawnym i spółdzielni mieszkaniowej.

Zasoby gminne:

### STAN MIENIA GMINNEGO

w zakresie przysługujących gminie **praw własności** oraz przekazanych w użytkowanie i, w trwałe zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym

Lp	Wyszczególnienie	Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości pow.[ha]	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazywanych w użytkowanie, w trwałe zarząd gminnym jedn. organizacyjnym pow.[ha]	Ogółem [ha]
1	Grunty rolne w tym:			
	-orne	118	3	121
	-sady	6	1	7
	-łąki trwałe	13	9	22
	-pastwiska trwałe	50	1	51
	-grunty rolne zabudowane	7	0	7
	-grunty pod stawami	0	0	0
	-grunty pod rowami	0	0	0
2	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	22	1	23
3	Grunty zabudowane i zurbanizowane	307	23	330
4	Grunty pod wodami	2	4	6
5	Użytki ekologiczne	0	0	0
6	Nieużytki	8	2	10
7	Tereny różne	1	0	1
8	Grunty pozostałe	7		7
		<b>541</b>	<b>44</b>	
			<b>ogółem</b>	<b>585</b>

## GRUNTY ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

	Powierzchnia Ogólna Gruntów w ha	Użytki Rolne W ha	Grunty Leśne oraz zadrzewienia I zakrzaczenia ha	Grunty Zabudowane zurbanizowane W ha
	<b>OBSZAR WIEJSKI</b>			
Grunty gmin i ich związków W użytkowaniu osób fizycznych	4	0	0	4
Grunty gmin i ich związków W użytkowaniu wieczystym gminnych osób prawnych	0	0	0	0
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	0	0	0	0
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	6	5	0	1
Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste –obszar wiejski ogółem	10	5	0	5
	<b>MIASTO SOBÓTKA</b>			
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	25	10	0	15
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym gminnych osób prawnych	0	0	0	0
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	2	0	0	2
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób prawnych	22	16	0	6
Grunty gmin i ich związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste – obszar miasta - ogółem	47	26	0	21
<b>RAZEM –OBSZAR WIEJSKI I MIASTO SOBÓTKA</b>	<b>57</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>26</b>

Nieruchomości z zasobu gminnego wykorzystywane są do celów realizacji zadań gminy określonych w ustawie o samorządzie gminnym i ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Celami tymi są:

- cele rozwojowe gminy,
- cele zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności realizacja budownictwa mieszkaniowego i związanej z tym infrastruktury technicznej,
- inne cele publiczne.

Mienie komunalne to również infrastruktura komunalna:

- sieć wodociągowa przekazana Zakładowi Wodociągów i Kanalizacji w Sobótce w trwały zarząd wraz z gruntami – 144 km
- własna oczyszczalnia ścieków – szt. 2
- sieć kanalizacyjna – 97 km
- drogi mające charakter dróg gminnych o łącznej długości :275,0493 ha - utrzymywane przez gminę,
- oświetlenie uliczne złożone z 1437 punktów świetlnych,
- na terenie gminy znajduje się 1 cmentarz komunalny ,
- w granicach administracyjnych znajduje się 3,4852 ha rowów melioracyjnych
- funkcjonują 13 szt, -boiska sportowe oraz 24 szt. placów zabaw.

W celu prowadzenia prawidłowej gospodarki zasobem mienia komunalnego na lata 2012-2014 opracowano plan wykorzystania zasobu.

### **LOKALE MIESZKALNE**

Gmina Sobótka jest jeszcze właścicielem lub współwłaścicielem 130 budynków, w których znajdują się mieszkania komunalne, z tego:

- 23 budynków w gminie Sobótka/ wsie/ ,
- 107 budynków w mieście Sobótka .

W budynkach tych gmina jest właścicielem 300 mieszkań komunalnych łącznie z lokalami socjalnymi/zarówno bezpośrednio administrowanych przez Zakład Budynków Mieszkalnych w Sobótce , z tego:

- 41 mieszkania na wsiach o łącznej powierzchni użytkowej - ok. 2.820 mkw,
- 259 mieszkań w mieście o łącznej powierzchni użytkowej – ok. 13.420 mkw.

Z ogółu wszystkich mieszkań Rada Miejska w Sobótce wytypował 29 budynków z 95 mieszkaniami, które będą wynajmowane jako socjalne i nie będą podlegały sprzedaży Są to mieszkania , które będą wynajmowane dla osób ,

którym przysługuje pierwszeństwo do lokalu socjalnego na podstawie odrębnych przepisów. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. „O ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego” – gmina ma obowiązek wydzielić część lokali, które przeznaczają się do najmu jako lokale socjalne. **Ilość sprzedanych lokali mieszkalnych** wynosi – ok. **75 %** ogółu mieszkań będących własnością gminy Sobótka / z wyłączeniem lokali socjalnych/

## **LOKALE UŻYTKOWE**

Zgodnie z wcześniejszymi założeniami polityki lokalowej, Gmina Sobótka rozpoczęła w roku 2000 sprzedaż lokali użytkowych. Wyznaczono lokale użytkowe do sprzedaży zgodnie z zasadami gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Sobótka zawartymi w uchwale Rady Gminy i Miasta w Sobótce Nr XLVII/345/98 z dnia 28 maja 1998 r. oraz w uchwale Rady Miejskiej Nr XXIII/181/2000 z dnia 30 października 2000 r., zmienionych Uchwałą Nr XXV/211/2004 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 1 grudnia 2004 r. Warunkiem skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu lokalu przez najemców jest m.in. terminowe regulowanie czynszu najmu oraz korzystanie przez najemcę z lokalu użytkowego na podstawie pisemnej umowy nie krócej niż 3 lata

W roku 2011 sprzedano 2 lokale użytkowe w Sobótce, przy: ul. Świdnicka 9a, Garncarsko, ul. Nowowiejska 40 na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym. Ogółem w latach 2000-2011 sprzedano 41 lokale użytkowe, co stanowi **ok. 67 %** wszystkich lokali użytkowych, w tym:

- 29 lokali w trybie bezprzetargowym /najemcom/,
- 12 lokali w trybie przetargowym.

## **II Prognoza**

Udostępnienie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu Gmina Sobótka zamierza udostępnić nieruchomości komunalne poprzez: sprzedaż, dzierżawę, najem, użyczenie, użytkowanie:

<b>Plan</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Sprzedaż w drodze przetargu i w rokowaniach	1,0ha	1,5 ha	2,0 ha
Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	60 szt.	70 szt.	80 szt.
Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z udziałem w gruncie na rzecz najemców	30 szt.	40 szt.	40 szt.
Dzierżawa nieruchomości gminnych na cele rolne, ogrody	4,5 ha	5,0 ha	5,0 ha

przydomowe, handel, przemysł, cele letniskowe, rekreacyjne i inne cele			
Naliczanie opłat z tytułu wzrostu wartości /opłaty adiacenckie, planistyczne/	10 decyzji	10 decyzji	20 decyzji

### **III. Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Koszty wynikające z przygotowania nieruchomości do sprzedaży kształtować się będą na poziomie:

- 2012 r – 120.000,- zł.
- 2013 r.- 130.000,-zł.
- 2014 r.- 140.000,-zł.

### **IV . Wpływy osiągnane z tytułu sprzedaży, użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z dzierżawy, najmu , trwałego zarządu i innych praw majątkowych**

- 2012 r – 1.600 000,- zł.
- 2013 r.- 2 000 000,-zł.
- 2014 r.- 2 500 000- zł

Szczegółowy plan wykorzystania nieruchomości stanowiących własność Gminy Sobótka określać będzie każdego roku Program Gospodarczy i Budżet.

  
 Wójcik Stanisław Sobótka