

ZARZĄDZENIE Nr 1 / 2016
Burmistrza Miasta i Gminy Zawichost
z dnia 4.01.2016 r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515/ oraz art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774/

ZARZĄDZAM, CO NASTĘPUJE:

§ 1.

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Zawichost, na lata 2016-2018, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta i Gminy.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
mgr Andrzej Wzorek

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Zawichost na lata 2016 – 2018.

Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania gminnego zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 1774). Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkownię wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Zawichost.

Na podstawie art. 23 ust. 1d w/w ustawy przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Zawichost 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.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste.

1) Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na 31 grudnia 2015 r. wynosiła:
84,56 ha w tym:

a) użytki rolne - 10,53 ha w tym:

- grunty orne - 7,53 ha,
- sady - 0,70 ha,
- łąki trwałe – 0,68 ha,
- pastwiska trwałe - 0,11 ha,
- grunty rolne zabudowane – 1,43 ha,
- grunty pod rowami – 0,03 ha,
- nieużytki – 0,05 ha

b) grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione - 1,62 ha,

c) grunty zabudowane i zurbanizowane - 72,27 ha w tym:

- tereny mieszkaniowe - 0,84 ha,
- inne tereny zabudowane - 3,07 ha,
- zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy - 1,67 ha,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - 2,90 ha,
- tereny komunikacyjne – 63,79 ha.

d) tereny różne – 0,14 ha.

2) Wykaz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

POŁOŻENIE	NUMER DZIAŁKI	POWIERZCHNIA
ZAWICHOST	418	0,0436
	589	0,0113
	110	0,0757
	105	0,0520
	336	0,1473
	425	0,0169
	212	0,0052
	183	0,0265
	447	0,0529
	180	0,0050
	96	0,0128
	417	0,0298
	395	0,0609
	210	0,0329
	489	0,0807
	186	0,0083
	416	0,0228
	184	0,0144
	173	0,0121
167	0,0298	
133	0,0501	
Razem:		0,7910 ha

Grunty Skarbu Państwa będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Zawichost wynoszą 0,1100 ha i stanowią drogę.

Ewidencja gminnego zasobu nieruchomości prowadzona jest w postaci rejestru gruntów komunalnych zawierającego: położenie działki, numer ewidencyjny, powierzchnię, rodzaj użytku, podstawę prawną nabycia, oznaczenie KW – księgi wieczystej, formę zagospodarowania (np. dzierżawa, sprzedaż, użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd).

2. Prognoza:

a) Udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2016, 2017 i 2018 w formach prawnych przewidzianych w ustawie kodeks cywilny oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Zawichost w latach 2016 – 2018 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę;
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz ze wszelkimi obciążeniami osób trzecich;
- 3) inne formy przewidziane prawem jak np.: zasiedzenie.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczegółowych oraz realizacją innych celów publicznych w szczególności powiększenie terenów mieszkaniowych, które będą przeznaczone na lokale socjalne oraz inwestycyjnych, budową dróg i chodników.

W latach 2016 – 2018 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowań administracyjnych oraz od budżetu Gminy.

Przewiduje się zmniejszenie powierzchni oddanej w użytkowanie wieczyste w skutek przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

b) Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;

Wydatki związane ze zbywaniem, regulowaniem stanów prawnych oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu stanowią głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych, dokumentacji geodezyjnych - podziały, ogłoszeń w prasie, opłat sądowych i notarialnych oraz wypisów i wyrysów. Koszty te mogą kształtować się w granicach 25 tys. zł. rocznie.

Wydatki związane z nabywaniem nieruchomości przez Gminę do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach.

c) Wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, sprzedaży, dzierżaw i najmu oraz opłat z tytułu trwałego zarządu;

Przewidywane wpływy do budżetu gminy w latach 2016 – 2018 wyniosą 508.395,00 tys. zł. z tego:

- z tytułu użytkowania wieczystego – 3.468,00 zł.,
- ze sprzedaży – 120.000,00 tys. zł.,
- z dzierżaw i najmu – 382.548,00 tys. zł.,
- z tytułu trwałego zarządu – 2.379,00 zł.,

d) Dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu;

Gmina Zawichost zaktualizowała opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w 2009 roku i nie planuje aktualizacji opłat w latach 2016 – 2018.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu:

a) *Plan wdzierzawiania nieruchomości i najmu lokali;*

Program zagospodarowania nieruchomości z zasobu gminy na lata 2016- 2018 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Nowe umowy obejmować będą wyłącznie nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do sprzedaży. Prognozowane wpływy do budżetu gminy z tego tytułu, będą kształtować się na niezmiennym poziomie. Ewentualny wzrost dochodu będzie zależał od ilości nowo zawartych umów.

W w/w okresie planuje się **oddanie w dzierżawę działki położonej w Zawichoście oznaczonej numerem ewidencyjnym 87 o pow. 1,2009 ha.**

b) *Plan sprzedaży działek rolnych;*

Sprzedaż działek pozostających w zasobie uzależniona będzie od wyrażenia woli ich nabycia przez rolników. W miarę napływu wniosków, uruchamiana będzie procedura sprzedaży, po uprzednim podjęciu przez Radę Miejską uchwały zezwalającej na sprzedaż nieruchomości dla każdego przypadku oddzielnie.

W w/w okresie planuje się sprzedaż działek rolnych położonych w poniższych miejscowościach:

- **Zawichost – Obręb Nr 260909_4.0001** - działka oznaczona numerem ewidencyjnym 115 o powierzchni 0,2536 ha,
- **Linów - Obręb Nr 260909_5.0008** - działka oznaczona numerem ewidencyjnym 258/2 o powierzchni 0,1300 ha,
- **Linów - Obręb Nr 260909_5.0008** - działka oznaczona numerem ewidencyjnym 259/1 o powierzchni 0,4100 ha,
- **Podszyn - Obręb Nr 260909_5.0011** - działka oznaczona numerem ewidencyjnym 725 o powierzchni 0,2000 ha,
- **Podszyn - Obręb Nr 260909_5.0011** - działka oznaczona numerem ewidencyjnym 194 o powierzchni 0,8300 ha,
- **Podszyn - Obręb Nr 260909_5.0011** - działka oznaczona numerem ewidencyjnym 506 o powierzchni 0,3000 ha,
- **Podszyn - Obręb Nr 260909_5.0011** - działka oznaczona numerem ewidencyjnym 509 o powierzchni 0,7300 ha,
- **Podszyn - Obręb Nr 260909_5.0011** - działka oznaczona numerem ewidencyjnym 521/2 o powierzchni 0,4700 ha,

Prognozowany dochód do budżetu gminy z tytułu sprzedaży tych działek wyniesie ok. 74.000,00 zł.

c) *Plan sprzedaży nieruchomości budowlanych niezabudowanych i zabudowanych;*

Gmina Zawichost gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając potrzeby

społeczności lokalnej i konieczności realizacji zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budowy urządzeń infrastruktury technicznej, realizacji istotnych celów publicznych oraz budowy dróg.

Planuje się również sprzedaż nieruchomości:

- **Niezabudowanych (Bi – inne tereny zabudowane)**
 - **Zawichost** - przy ul. Prostej w pobliżu drogi wojewódzkiej – ul. Ostrowiecka
 - działka oznaczona w ewidencji nr 11485/7 o pow. 2470 m²,

- **zabudowanych (Br – grunty rolne zabudowane)**
 - **Chrapanów** - działka oznaczona w ewidencji nr 105 o pow. 2900 m²

Dopuszcza się również zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej na wniosek osób fizycznych i prawnych, którym przysługuje prawo nabycia w tym trybie.

BURMISTRZ

mgr Andrzej Wzorek