

ZARZĄDZENIE Nr 3/2015
Wójta Gminy Krasocin
z dnia 12 stycznia 2015 roku
w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości
Gminy Krasocin na lata 2015-2017.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2013 roku, poz. 594 ze zmianami), oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 , poz. 518 ze zmianami)

Zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się Plan Wykorzystania Zasobu Gminy Krasocin na lata 2015-2017 w treści jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam podinspektorowi ds. zarządu mieniem i gospodarki gruntami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY
Ireneusz Gliściński

Załącznik
do Zarządzenia Nr 3 /2015
Wójta Gminy Krasocin z dnia
12 stycznia 2015 roku

**Plan wykorzystania
zasobu nieruchomości stanowiących własność
Gminy Krasocin oraz oddanych w użytkowanie wieczyste
na lata 2015 - 2017**

I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy 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 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.

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. Przewiduje się przeprowadzanie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz

nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2015r., 2016r. i 2017r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach;

III. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2014r.

Ogólna powierzchnia mienia komunalnego wynosi **219,4800 ha** w tym:

- **218,1225 ha** – zasoby gruntowe i pod budynkami;
- **1,3575 ha** – grunty oddane w użytkowanie wieczyste

IV. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Krasocin.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2015–2017 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę;
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz ze wszelkimi obciążeniami i prawami osób trzecich;

- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (tj. Dz. U. z 1998 r. nr 133 poz. 872), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz.U. z 2008 r. nr 220 poz. 1601 z późn. zm.);
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2015–2017 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy.

1) Zbywanie nieruchomości

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem.

W roku 2015 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

a) w drodze przetargu nieograniczonego:

- sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę ;
- sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod rzemiosło, usługi;
- sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych do prowadzenia działalności rolniczych.

b) w drodze bezprzetargowej:

- sprzedaż nieruchomości gruntowych na poprawienie zagospodarowania nieruchomości przyległych;
- sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w zależności od złożonych wniosków ;

W latach 2015–2017 przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Krasocin w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia.

2) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:

- a) Jeżeli w 2015 roku będą wpływać wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych będą one sukcesywnie realizowane.
- b) Zakłada się, iż w latach 2015–2017 proces przekształceń będzie utrzymywał się na poziomie zbliżonym do roku 2014.

3) Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Gminy w formie trwałego zarządu.

a) Dzierżawa:

Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Krasocin obejmuje: 6 umów dzierżawy gruntów w tym na cele rolne jest 2 umów dzierżawy 4 umów pod działalność gospodarczą. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2015–2017 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw oraz zawieranie nowych.

b) Trwały zarząd:

W latach 2015–2017 oddanie nieruchomości w trwały zarząd będzie następowało w zależności od złożonych przez dyrektorów jednostek organizacyjnych wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

VI. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2015r. ok. 100 tys. zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;

- sporządzanie inwentaryzacji pomiarowych budynków;
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1) Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2015–2017:

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowania wieczystego gruntu wyniosą ok. **3.300,00 zł.**

Ponadto na poziom dochodów wpływ będzie miała aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Prognoza wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w tys. zł		
2015r	2016r.	2017r.
3.300,00	3.600,00	4.000,00

2) Dochody z najmu i dzierżawy:

W roku 2015 planuje się uzyskać dochód w wysokości **15.000,00 zł.**

W latach 2016–2017 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2015, zwiększonego o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Prognozowane wpływy z tytułu najmu i dzierżawy będą się kształtowały wg poniższej tabeli.

Prognoza wpływów z tytułu najmu i dzierżawy w tys. zł		
2015r.	2016r.	2017r.
15.000,00	17.000,00	17.000,00

Podsumowanie

Lp.	Tytuł prawny dochodu	Prognoza wpływów w tys. zł		
		2015r.	2016r.	2017r.
1.	Opłaty użytkowanie wieczyste nieruchomości	3.300,00	3.600,00	4.000,00
2.	Dochody z najmu i dzierżawy	15.000,00	17.000,00	17.000,00
SUMA		18.300,00	20.600,00	21.000,00

Plan wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości zakłada wzrost dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oraz dochodów z najmu i dzierżawy.

Prognozuje się, że wysokość dochodów wyniesie: w 2015r. **-18.300,00 zł**; w 2016r. – **20.600 zł**; w 2017r. – **21.000,00 zł**.

WOJCIŃSKI
Ireneusz Wojciński