

**ZARZĄDZENIE Nr SG.0050.473.2014
z dnia 25 listopada 2014r.
Burmistrza Zdzeszowic**

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy
Zdzeszowice na lata 2014-2016**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tj. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm./ oraz art. 25 ust.1 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tj. Dz. U. z 2014r. poz. 518 poz. 594 z późn. zm./ zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2014-2016, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia poleca się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Leśnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Osoba pełniąca funkcję
Burmistrza Zdzeszowic

mgr Sylwia Zimmerman

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2014-2016

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2014-2016

Plan zawiera:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Zdieszowice oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Zdieszowice oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2014-2016

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości gminnego zasobu oraz nieruchomości Gminy Zdzeszowice oddanych w użytkowanie wieczyste.

Wg stanu na dzień 1 stycznia 2014r.

<i>Lp.</i>	<i>Sposób użytkowania nieruchomości wg. zapisów w ewidencji gruntów i budynków</i>	<i>Powierzchnia w ha</i>
1.	Gruntu zabudowane, przeznaczone pod zabudowę, przemysłowe i rekreacyjno wypoczynkowe (B, Ba, Bi, Bp, Bz)	28,23
2	Grunty pod drogami (dr)	131,90
3	Użytki rolne (R, Ws, Wsr)	105,25
4	Użytki kopalne (K)	0,43
5	Tereny inne, różne, kolejowe (Ti, Tr, Tk)	0,02
6	Nie użytki (N)	19,04
7	Grunty zadrzewione (Lz)	8,68
8	Lasy (Ls)	1,61
9	Grunty oddane w trwały zarząd	8,22
10	Grunty będące w użytkowaniu wieczystym przez gminę	10,35
11	Grunty oddane przez Gminy Zdzeszowice w użytkowanie wieczyste	31,21

2. a) Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu

Lp.	Sposób udostępnienia nieruchomości	2014r. Pow. w ha	2015r. Pow. w ha	2016r. Pow. w ha
1	Dzierżawa nieruchomości pod działalność zarobkową	1,21	1,21	1,22
2	Dzierżawa nieruchomości pod działalność niezarobkową	0,38	0,45	0,62
3	Dzierżawa nieruchomości na cele rolne	15,00	15,5	16,00
4	Użyczenie nieruchomości	55,00	55,00	55,00
5	Trwały zarząd	7,98	8,04	8,04
6	Użytkowanie wieczyste	31,21	30,10	29,50
7	Sprzedaż	3,6	0,7	0,2

W ramach udostępniania nieruchomości zasobu w latach 2014-2016 planuje się:

- kontynuację umów dzierżaw nieruchomości pod działalność zarobkową (gospodarczą), która obejmować będzie:

obręb Zdieszowice działki nr: 150/32, 206, 433/8, 433/10, 442, 160/42 i 160/6 oraz lokale użytkowe i garaże znajdujące się na osiedlu Piastów I w Zdieszowicach, działki 503/1, 503/2 i 501/2 w Januszkowicach oraz część działki nr 738/3 w Rozwadzy wraz z budynkiem przy ulicy Szkolnej 3. Zakłada się, że powierzchnia dzierżaw nieruchomości komunalnych na ten cel nie ulegnie zwiększeniu.

- kontynuację umów dzierżaw nieruchomości pod działalność niezarobkową, głównie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości mieszkaniowych przyległych oraz na ogrody przydomowe i grunty pod kontenery na śmieci i garaże, która obejmować będzie:

obręb Zdieszowice działki nr: 206, 379/8, 510/54, 2196, 525/2, 510/65, 510/69, 405/5, 160/36, 510/71, 1789/2 i 2663/1,

obręb Januszkowice działki nr 108/20, 108/22, 108/35,

obręb Żyrowa działki nr: 497, 492/2,

obręb Jasiona działkę nr: 207/1,

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2014-2016

obręb Krępna działki nr 303/4, 303/3 i 304,

Zakłada się, że powierzchnia dzierżawy gruntów komunalnych na ten cel ulegnie zwiększeniu w 2015 i 2016 roku.

- kontynuację umów dzierżaw na cele rolne, która obejmować będzie:

obręb Zdieszowice działki nr: 1326/2, 1386, 1404/2, 1927/5, 1921, 120/8.

obręb Januszkowice działki nr 136/8, 190/4, 213, 855/2, 856/2, 287, 126/3.

obręb Krępna działkę: nr 310/4,

obręb Rozwadza działkę nr: 642,

obręb Żyrowa działkę nr: 165

Zakłada się, że powierzchnia dzierżawy gruntów komunalnych na cele rolne ulegnie nieznacznemu zwiększeniu w okresie prognozy o grunty rolne, które gmina nabędzie w procesie komunalizacji.

- kontynuację umów użyczenia nieruchomości, które obejmować będzie:

obręb Zdieszowice działki nr: 84/6, 379/8, 500/13, 587/1, 588/1, 588/3, 589/2, 590, 591, 1215/11 1508/2, 1508/4,

obręb Januszkowice działki nr 81/2, 82, 108/8, 108/29, 386/17,

obręb Jasiona działkę nr: 192/4,

obręb Krępna działki nr: 114, 115, 545/1,

obręb Oleszka działki nr: 8/1, 8/17,

obręb Rozwadza działkę nr: 291/4,

obręb Żyrowa działki nr: 454, 455, 469, 490/2,

Zakłada się, że powierzchnia użyczonych gruntów komunalnych na ten cel ulegnie zwiększeniu w roku 2015 o grunty, które gmina nabędzie od Skarbu Państwa, po czym ulegnie stagnacji,

- kontynuację ustanowionego trwałego zarządu dla nieruchomości, na których znajdują się Publiczne Szkoły Podstawowe oraz Publiczne Przedszkola i Żłobek Samorządowy, przy czym planuje się ustanowić trwały zarząd dla Publicznego Przedszkola nr 2 w Zdieszowicach do nieruchomości na której ma swą siedzibę oraz również ustanowić trwały zarząd dla Publicznego Przedszkola w Żyrowej i Publicznej Szkoły Podstawowej w Żyrowej do działek, na których przedmiotowe jednostki organizacyjne mają urządzone place zabaw

- zasób nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę będzie w latach 2014-2016 będzie systematycznie uległ zmniejszeniu, na skutek dokonywanych na wniosek użytkowników wieczystych przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2014-2016

- sprzedaż prawa własności do nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowej jednorodzinne, pod zabudowę usługowo-przemysłową oraz lokali komunalnych:

- w roku 2014 nieruchomości nr: 87/5, 86/13, 86/10, cz. 501/2, cz 503/1, cz 503/2, cz 108/22, 1229/1 i 1229/3 w Januszkowicach, działki nr 403, 434, 262, 790, 810, 831, 310/8 i 310/9 w Krępnej, działkę nr 419 w Jasionej, działki nr 296/28 i cz 497 w Żyrowej, działki nr 278/9 i 278/10 w Rozwadzy, działki nr 1326/2, 777, 739/2, 734/2, 734/3, 734/2, 2539/2, 2539/3, 2539/4, 2539/5, 2539/6, 2539/7, 2539/8, 2539/9 w Zdieszowicach oraz 6 lokali komunalnych na rzecz ich najemców

- w roku 2015 nieruchomości nr: 108/20, 108/70, 108/71 i 108/72 w Januszkowicach, działkę nr 423/7 w Jasionej, działki nr 3/3 i 132/3 w Krępnej, działki nr 296/20, 296/21 i 287/2 w Żyrowej oraz 2 lokale komunalne z na rzecz ich najemców.

- w roku 2016 nieruchomości nr 296/28 w Żyrowej i działkę nr 414/6 w Zdieszowicach oraz 2 lokale komunalne z na rzecz ich najemców

Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

<i>Lp.</i>	<i>Sposób i cel nabycia nieruchomości</i>	<i>2014r. Pow. w ha</i>	<i>2015r. Pow. w ha</i>	<i>2016r. Pow. w ha</i>
1	Nabywanie nieruchomości pod drogi gminne	Grunty przejęte z mocy prawa pod drogi publiczne w wyniku decyzji zatwierdzających podziały nieruchomości – 0,10 ha	Grunty przejęte z mocy prawa pod drogi publiczne w wyniku decyzji zatwierdzających podziały nieruchomości – 0,10 ha	Grunty przejęte z mocy prawa pod drogi publiczne w wyniku decyzji zatwierdzających podziały nieruchomości – 0,10 ha
2	Komunalizacja nieruchomości	0,40 ha	0,20 ha	0,10 ha
3	Nabywanie nieruchomości na realizację zadań własnych gminy oraz regulacji stanów zastanych na gruncie	0,14 ha	0,10 ha	0,10 ha

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2014-2016

Prognozuje się, że w latach 2014-2016 że do zasobu komunalnego gmina nabywać będzie

- grunty przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod publiczne drogi gminne

- grunty od Skarbu Państwa w procesie komunalizacji

- grunty celem regulacji zaistniałych stanów faktycznych w terenie, w tym część gruntów PKP powszechnie użytkowanych przez mieszkańców i grunty pod drogami.

W powyższym okresie prognozy nie wyklucza się również, że Gmina będzie nabywać grunty niezbędne do celów realizacji zadań własnych gminy, które to zadania gmina przyjmie w swym budżecie do realizacji.

2. b) Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

		Wydatki		
Lp.	Cel wydatków	2014r. w zł	2015r. w zł	2016r. w zł
1	Użytkowanie wieczyste – aktualizacja opłat	15000	10000	5000
2	Wydatki dot.: - wycena nieruchomości - usługi geodezyjne związane z przygotowaniem do udostępnienia - opłaty notarialne i sądowe - opłaty na ogłoszenia prasowe oraz inne	43500	40000	40000
3	Wydatki na wykup gruntów oraz odszkodowania za grunty przejęte z mocy prawa	42000	38000	30000

Prognozuje się, że w roku 2014 będzie największy poziom wydatków na przeprowadzenie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla ok 45 działek, co będzie generowało wydatek ok. 15000 zł, natomiast w następnych latach tj 2015r i 2016r. poziom wydatków na ten cel będzie malał z uwagi, iż na planowaną mniejszą liczbę działek wymagających przeprowadzenia aktualizacji w/w opłat, co będzie generować niższe koszty roczne.

Przewiduje się, że poziom wydatków ponoszonych przez gminę z tytułu przygotowania nieruchomości do udostępnienia związanych z wyceną nieruchomości, usługami geodezyjnymi, opłatami notarialnymi i sądowymi, ogłoszeniami w prasie ulegnie nieznacznemu obniżeniu z uwagi, na ustabilizowanie się cen usług i opłat przez podmioty i organy świadczące w tym zakresie usługi dla gminy oraz mniejszą ilość planowanych do sprzedaży działek w latach 2014 i 2015, niż w roku 2014.

Wydatki w zakresie nabywania nieruchomości przez gminę na największym poziomie przewiduje się w 2014r., ponieważ planuje się wykup gruntów zajętych w części pod ulicą Boczna w Żyrowej oraz pod pasem drogi ulicy Chopina w Zdieszowicach w przypadku, gdy przedmiotowy pas gruntu zostanie zwrócony na podstawie decyzji administracyjnej byłemu właścicielowi. Natomiast w pozostałych latach ilość koniecznych do nabycia nieruchomości powinna się zmniejszyć i koncentrować się głównie na gruntach przeznaczonych w

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2014-2016

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, co powinno spowodować zmniejszenie wydatkowania środków finansowych na ten cel

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2014-2016

2. c) Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Zdzeszowice oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy

Lp.	Sposób udostępnienia nieruchomości	Wpływy		
		2014r. zł	2015r. zł	2016r. zł
1	Użytkowanie wieczyste	25000	34500	33500
2	Opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomości	0	0	0

Wpływy osiągnięte w tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste planuje się, że wzrosną w początkowym okresie prognozy, w skutek aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, po czym systematycznie będą się zmniejszać, z powodu zmniejszania się gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste na skutek dokonywanych przekształceń przez użytkowników wieczystych dla części działek prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Nie planuje się natomiast wpływów opłat z tytułu ustanowionego trwałego zarządu na nieruchomościach gminy dla podmiotów prowadzących działalność oświatową z uwagi, na zwolnienie ustawowe tych podmiotów z powyższych opłat.

2. d) Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Zdzeszowice oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.

Lp.	Aktualizacja opłat rocznych według celu oddania w użytkowania wieczystego	2014 rok		2015 rok		2016 rok	
		Ilość działek	Powierzchnia w ha	Ilość działek	Powierzchnia w ha	Ilość działek	Powierzchnia w ha
1	Działki oddane pod cele budownictwa mieszkaniowego	3	0,1	25	1,4	8	0,4
2	Działki oddane pod cele rolne	1	1,0	0	0	0	0
3	Działki oddane pod cele usługowe, przemysłowe i garaże	42	4,4				

Największą liczbę aktualizacji opłat z tytułu ustanowionego prawa użytkowania na nieruchomościach przez gminę planuje się przeprowadzić w 2014r., natomiast w pozostałych latach planuje się mniejszą ilość aktualizacji opłat z tytułu użytkowania bądź nie planuje się w ogóle. Powyższe wynika z uwagi, iż nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla wszystkich nieruchomości, ponieważ w poprzednich latach zostały przeprowadzone dla nich aktualizacje opłat, jak również z obserwacji rynku nieruchomości nie wynika, by następował duży wzrost ich wartości, a najprawdopodobniej rynek wchodzi w fazę stabilizacji.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Zdieszowice ma na celu poprawę oraz racjonalizację wykorzystania zasobu do celów prowadzenia zadań własnych gminy i zleconych oraz zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej.

W ramach programu za najważniejsze i najistotniejsze cele uznaje się:

- posiadanie nieruchomości, które można przeznaczyć na realizację zadań własnych i zleconych gminy
- dążenie do posiadania szerokiej oferty nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, celem możliwości udostępnienia zainteresowanym
- dążenie do posiadania oferty nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę usługowo-przemysłową, celem możliwości udostępnienia zainteresowanym
- udostępnienie nieruchomości poprzez dzierżawę lub najem
- racjonalizację opłat i czynszów
- oddawanie nieruchomości w trwały zarząd bądź użyczenie lub najem jednostkom organizacyjnym gminy
- racjonalne gospodarowanie środkami budżetowymi przeznaczonych na utrzymanie i udostępnianie gminnego zasobu nieruchomości

Cele programu zamierza się osiągnąć poprzez:

- zachowanie w zasobie nieruchomości rolnych jako rezerwy do możliwych zmian niezbędnych do realizacji celów publicznych
- dokonywanie zmian przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości znajdujących się w zasobie gminnych pod cele służące realizacji zadań własnych i zleconych, mieszkaniowych i usługowo-przemysłowych
- współpracę z jednostkami samorządowymi i rządowymi mającymi na terenie gminy Zdieszowice nieruchomości
- uzbrajanie nieruchomości w niezbędne urządzenie infrastruktury technicznej oraz współpracę z podmiotami, które są za ich budowę i utrzymanie odpowiedzialne
- nabywanie nieruchomości do zasobu na cel realizacji zadań przez gminę
- zbywanie nieruchomości zbędnych dla gminy

Realizacja zagospodarowania nieruchomości zasobu nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych oraz z wieloletnich planów inwestycyjnych.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2014-2016

Zastrzega się równocześnie, że prognozowane zamierzenia i dane zawarte w powyższym planie wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości mogą ulec zmianom, w skutek różnych okoliczności, które mogą nastąpić w przyszłości, a mogących mieć wpływ na możliwość realizacji planu, nie znanych organowi w momencie tworzenia przedmiotowego planu.