

Zarządzenie Nr 45/ 2015
Wójta Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 30 kwietnia 2015r

KA.0050. 45.2015

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Wręczyca Wielka na lata 2015-2017.

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

zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjąć Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Wręczyca Wielka na lata 2015-2017 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY WRĘCZYCA WIELKA NA LATA 2015-2017

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

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

Wprowadzenie .

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami, Gminny zasób tworzą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy.

Zgodnie z zapisami wyżej wymienionej ustawy, jednym z podstawowych zadań Gminy jest tworzenie oraz prawidłowe gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości.

Gminne zasoby mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe i inwestycyjne Gminy, w szczególności związane z realizacją zadań własnych gminy oraz innych celów publicznych.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu na dzień 1.01.2015 roku wraz z jego strukturą rozdysponowania.

Powierzchnia gruntów w ha (z dwoma znakami po przecinku)	w tym			
	przekazanych w użytkowanie wieczyste	przekazanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym	wydzierżawionych	oddanych w użyczenie
1	2	3	4	5
181,58	7,84	4,40	8,56	4,73

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu na dzień 1.01.2015 roku z
wyszczególnieniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste wg obrębów
geodezyjnych

L.p.	Nazwa obrębu	Pow.w ha	w tym	
			w wieczystym użytkowaniu (ha)	w trwałym zarządzie (ha)
1	2	3	4	5
1	Bieżęń	6,4901	-	-
2	Borowe	8,5083	0,6602	0,4784
3	Bór Zapilski	3,2783	0,0982	
4	Brzezinki	0,3701	-	
5	Czarna Wieś	3,9278	-	
6	Długi Kąt	7,1927	0,8735	
7	Golce	7,6580	-	
8	Grodzisko	11,5153	1,2288	
9	Hutka	3,0513	-	
10	Jezioro	6,4135		
11	Kalej	17,2540	1,1584	
12	Klepaczka	1,2948	-	
13	Kuleje	3,8494	-	
14	Nowiny	3,3023	-	
15	Pierzchno	9,1696	-	
16	Piła I	5,0696	-	
17	Piła II	5,2232	-	
18	Puszczew	11,3622	1,6651	
19	Szarlejka	1,6035	-	
20	Truskolasy	13,7089	1,0295	2,0280
21	Węglowice	4,1755	-	0,2220
22	Wręczyca Mała	6,0302	-	
23	Wręczyca Wielka	39,5331	1,1256	1,6626
24	Wydra	0,9540	-	
25	Zamłynie	0,6464	-	
		181,5821	7,8393	4,3910

WYKAZ OPŁAT ZA WIECZYSTE UŻYTKOWANIE wg stanu z dnia 1.01.2015

Lp.	Położenie nieruchomości	Wieczysty użytkownik	Nr działki	Opłata za wieczyste użytkowanie
1	2		3	4
1.	Borowe Długi Kąt Kalej Puszczew Wręczyca Wielka	Gminna Spółdzielnia „ Samopomoc Chłopska” We Wręczyca Wielkiej z siedzibą w Węglowicach	145/1, 146/1 463/3 269/5, 269/7 1 184/20	4 803,00
2.	Borowe	OSP Borowe	292/2, 287/6	127,50
3	Borowe	osoba fizyczna	15/1	366,30
4.	Bór Zapilski	OSM Kłobuck	151/1, 152/1, 153/1	155,40
5.	Długi Kąt	OSP Długi Kąt	307, 463/4, 464/6	540,60
6.	Grodzisko	OSP Grodzisko	700, 221/2	263,90
7.	Kalej	OSP Kalej	270	324,60
8.	Kalej	Osoba fizyczna	303/4	621,00
9.	Puszczew	Osoba fizyczna	208, 209, 210	1.043,70
10.	Truskolasy	OSP Truskolasy	1249	536,40
11.	Wręczyca Wielka	B.S. Wręczyca Wielka	463/12	432,00
12.	Wręczyca Wielka	OSP Wręczyca Wielka	845/11	316,90
13.	Truskolasy	Osoba fizyczna	1064/2	1.930,80
14.	Wręczyca Wielka	Osoba fizyczna	462/14, 463/30	396,90
	OGÓLEM:			11.859,00

2. Prognoza

2.1. Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu na lata 2015 – 2017.

Lata okresu prognozy	Powierzchnia gruntów w ha (z dwoma znakami przecinku)	w tym			
		przekazanych w użytkowanie wieczyste	przekazanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym	wydzierżawionych	oddanych w użyczenie
	1	2	3	4	5
2015	181,58	7,84	4,40	8,56	4,73
2016	200,00	7,67	10,15	9,00	7,30
2017	230,00	7,67	10,15	9,00	8,00

W prognozie uwzględniono planowane powiększenie zasobu nieruchomości na skutek trwającej komunalizacji dróg gminnych, nabywanie gruntów pod drogi i ich poszerzenia na mocy decyzji podziałowych, nabycie w drodze darowizny, kupno gruntów pod urządzenia infrastruktury technicznej (m.in. przepompownie dla potrzeb kanalizacji sanitarnej i inne usługi publiczne).

Gmina uwzględni także zbycie gruntów w drodze przetargowej szczególnie pod indywidualne budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Prowadzone będą postępowania mające na celu zakończenie przekazania nieruchomości w trwały zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy.

Nie przewiduje się oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste.

2.2. Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu na lata 2015 – 2017.

Wydatki w tym zakresie obejmują między innymi:

a/ wycena nieruchomości

b/wykonywanie dokumentacji geodezyjnej (mapy, wypisy z rejestru gruntów, wyrisy)

c/ dokonywanie podziałów i wznowienia punktów granicznych,

d/ opłaty sądowe w szczególności regulacje w księgach wieczystych

e/koszty podawania do publicznej wiadomości wykazów i ogłoszeń o przetargach.

f/ wypłata odszkodowań za grunty przejęte pod drogi lub poszerzenia dróg

g/ nabywanie w drodze kupna gruntów niezbędnych do realizacji zadań własnych

Przewiduje się, że wzrosną wydatki związane z wypłatą odszkodowań za grunty przejęte pod drogi, gdyż na terenie Gminy obowiązuje plan przestrzennego zagospodarowania i wzrasta liczba podziałów czego konsekwencją jest wydzielanie i poszerzanie przewidzianych w planie dróg.

Tabela prognozowanych wydatków (zł)

	Wydatki związane z gospodarowaniem zasobem	Wydatki związane z nabywaniem nieruchomości	w tym w drodze cywilno - prawnej	na mocy decyzji (odszkodowania)
2015	80 000	170 000	70 000	100 000
2016	90 000	220 000	70 000	150 000
2017	100 000	280 000	80 000	200 000

2.3. Wpływy z opłat za wieczyste użytkowanie gruntów i trwałe zarząd

Tabela prognozowanych wpływów (zł)

Rok	Wpływy z opłaty za użytkowanie wieczyste	Wpływy z przekształcenia użytkowania wieczystego	Wpływy z trwałego zarządu
2015	11 859	-	Jednostki oświatowe-trwały zarząd nieodpłatny
2016	14 200	20 000	
2017	14 200	-	

2.4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

W 2015 roku planowana jest aktualizacja opłat za wieczyste użytkowanie, które będzie obowiązywało od 2016 roku. Przewidywany jest wzrost opłat na poziomie około 20% co ma odzwierciedlenie w powyżej tabeli.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Wręczyca Wielka gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby lokalnej społeczności i realizację zadań publicznych.

Program gospodarowania nieruchomościami zasobu gminy na lata 2015 -2017 przewiduje sprzedaż gruntów w drodze przetargowej szczególnie pod indywidualne budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (głównie działki budowlane w Grodzisku) średnio ok. 1ha w każdym roku. Planuje się także sprzedaż bezprzetargową nieruchomości lokalowych mieszkalnych na rzecz najemców na poziomie około 2 lokali w ciągu roku.

Wzrost dochodów Gminy ze sprzedaży mienia zależeć będzie od zainteresowania potencjalnych nabywców kupnem nieruchomości, co związane jest z sytuacją społeczno gospodarczą kraju i gminy.

Przewiduje się przekazanie pozostałych jeszcze w zasobie nieruchomości w trwałe zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy.

W prognozowanych latach przewiduje się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu na nieruchomości będące w zasobie.

Nie przewiduje się oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste, gdyż nie ma zainteresowania nabywaniem tego prawa przez potencjalnych inwestorów.