

Zarządzenie Nr 69/2017
Wójta Gminy Grodzisko Dolne
z dnia 12 października 2017 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2017-2019.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2017 poz. 1875/ i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2016 poz.2147 z późniejszymi zmianami)

Wójt Gminy Grodzisko Dolne
zarządza co następuje:

§1

Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Grodzisko Dolne na lata 2017-2019” stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY
mgr Jacek Chmura

RADCA PRAWNY

mgr Piotr Czubat

CA

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Grodzisko Dolne na lata 2017-2019

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości Gminy Grodzisko Dolne odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy. Niniejszy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań Wójta Gminy w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi.

Plan wykorzystania Zasobu Gminy Grodzisko Dolne obejmuje:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości, zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będących we władaniu.
2. Prognozę
a/ dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
b/poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
c/wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
d/dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

I Zestawienie powierzchni nieruchomości gminnego zasobu Gminy Grodzisko Dolne

Zasób obejmuje zarówno nieruchomości zabudowane /głównie budynkami użyteczności publicznej/, niezabudowane, rolne, łąki, pastwiska, lasy i drogi.

Stan Zasobu w poszczególnych miejscowościach na dzień 31 sierpnia 2017 roku wynosi 341 ha

przedstawia się następująco:

<i>Lp</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>Zasób w ha ogółem</i>
1	Chodaczów	11.6928
2	Grodzisko Dolne	58,0984
3	Grodzisko Górne	106,5847
4	Opaleniska	31,3177
5	Laszczyny	68,5358
6	Wólka Grodziska	42,6459
7	Zmysłówka	22,3643
	Razem:	341.2396

Oprócz zasobu Gmina gospodaruje na 70.2707 ha gruntów /władanie/ przeważnie są to drogi – 65,0858 ha i grunty – 5,1849 ha.

Natomiast przekazanych w użytkowanie wieczyste jest 3.1707 ha

II. PROGNOZE:

a/- udostępniania /w zakresie form zbywania przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami/ nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu
W latach 2017-2019 przewiduje się możliwość udostępniania tj. zbycie zarówno w formie przetargowej jak i bezprzetargowej, wydzierżawianie, wynajmowanie, użyczenie i inne

- nabywania nieruchomości:

Wójt może nabywać nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości odpłatnie lub nieodpłatnie od osób fizycznych, Skarbu Państwa oraz innych osób prawnych, jeżeli jest to niezbędne do realizacji zadań Gminy lub uregulowania stanu prawnego.

Nieruchomości mogą być nabywane w następujący sposób:

- 1/zakupu nieruchomości,
- 2/nabycia w drodze pierwokupu,
- 3/przejęcia darowizny, nieodpłatnego przekazania ,spadku, zapisu lub zamiany
- 4/przejęcia przez Gminę nieruchomości za zobowiązania jej dłużników a w szczególności za zobowiązania podatkowe,
- 5/wywłaszczenia na rzecz Gminy,
- 6/innych czynności prawnych w tym:
 - a/z mocy orzeczeń sądowych,
 - b/z mocy aktów administracyjnych,
 - c/innych tytułów prawnych.

b/ poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, każdego roku określany jest przy pracach związanych z planowaniem budżetu Gminy na kolejny rok.

Wydatki w tym zakresie obejmują m.in.

1. Wycenę nieruchomości
- 2.Regulację stanu prawnego
- 3.Opłaty /sądowe, notarialne /
- 4.Opłaty za dokumentację geodezyjną
- 5.Wskazania granic i podziały
- 6.Opłaty za meliorację nieruchomości
- 7.Utrzymanie bieżące nieruchomości/ remonty, media, porządek i utrzymanie czystości /
- 8.Nabywanie nieruchomości

Wydatki w zakresie gospodarki nieruchomościami w latach 2017-2019		
2017	2018	2019
100 000	150 000	200 000

W przypadku konieczności dokonania innych niż zaplanowane wydatki związane z udostępnieniem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu gminnego, będzie to możliwe w przypadku przesunięcia środków finansowych na w/w zadania w ramach ogólnej kwoty.

W latach 2017-2019 Gmina zamierza zbyć nieruchomości stanowiące jej własność i planuje uzyskać z tego tytułu następujące dochody:

Planowana sprzedaż nieruchomości w latach 2017-2019		
2017	2018	2019
100 000	50 000	100 000

c/ wpływy osiągane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Nieruchomości przekazane w trwały zarząd - stan na dzień 31.08.2017 rok

<i>Lp.</i>	<i>Nieruchomości przekazane w zarząd</i>	<i>Położenie</i>	<i>Opłata roczna</i>	<i>Zarządca</i>
1.	dz. nr 1282 o pow. 0.9549 ha wraz z budynkiem szkoły i budynkiem gospodarczym dz. nr 3767 o pow. 0.7811 ha /boisko szkolne/ razem: 1.7360 ha	Grodzisko Górne	zwolnione	Dyrektor Zespołu Szkół w Grodzisku Górnym
2.	dz. nr 1764 o pow.0.58 ha z budynkiem szkoły dz. nr 1777 o pow.1.06 ha /boisko sportowe/ dz. nr 1760 /3 o pow.0.0728 ha, dz. nr 1759/2 o pow.0.0784 ha razem: 1.7912 ha	Grodzisko Dolne	zwolnione	Dyrektor Zespołu Szkół w Grodzisku Dolnym
	razem: 3.5272 ha			

Nieruchomości przekazane w użytkowanie wieczyste stan na 31.08.2017 roku

<i>Lp</i>	<i>Położenie działek</i>	<i>Ogólna pow. działek w ha</i>	<i>Opłata roczna za użytkowanie w zł</i>
1	Grodzisko Górne	0,8572	3 976,50
2	Zmysłówka	0,8417	2519
3	Grodzisko Dolne	1.4418	5 245,44
4	Żołyńia	0.0300	51.20
	Razem:	3.1707	11 792.14

d/ aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Grunty stanowiące własność Gminy Grodzisko Dolne oddane w użytkowanie wieczyste stanowią powierzchnię 3.1707 ha. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego przeprowadzona była w latach 2013, 2015.

W latach 2017 – 2019 przewiduje się kolejny etap prac aktualizacyjnych w zakresie opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ogólna powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste	Szacowana wysokość wpływów z opłat pobieranych z tytułu użytkowania wieczystego
3,1707 ha	2017 rok - 11 792.14 zł
	2018 rok - 11 792.14 zł
	2019 rok - 12 971.35 zł

Za nieruchomości przekazane w trwały zarząd Gmina nie pobiera opłat, ponieważ są zwolnione na podstawie ustawy o oświacie.

III.PROGRAM

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

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależy będzie od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i cen obowiązujących na rynku nieruchomości. Niezależnie od tych warunków podtrzymany będzie proces zwiększania sprzedaży i dzierżawy mienia w celu powiększenia dochodów gminy.

Zbycie odbywać się będzie w trybie bezprzetargowym, na wniosek zainteresowanych stron poprzez, sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz gruntów /które nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości/ - na polepszenie warunków zagospodarowania. Prowadzona będzie również sprzedaż nieruchomości w trybie przetargowym.

Nie wyklucza się obciążania służebnościami /gruntowymi, przesyłu/ nieruchomości z gminnego zasobu.

W latach 2017 – 2019 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy, najmu lub użyczenia. W dalszym ciągu będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami gminnym poprzez oddawanie w dzierżawę, najem, użyczenie, zarząd, użytkowanie wieczyste oraz inne, które wynikną w trakcie obowiązywania niniejszego planu.

Gmina zamierza przeznaczać również nieruchomości znajdujące się w zasobie pod inwestycje kubaturowe oraz drogi.

Planuje się pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska i place zabaw oraz drogi wszelkiej kategorii.

Przewiduje się wykonywanie podziałów i regulacji geodezyjnych granic działek z zasobu mienia komunalnego, regulowanie stanów prawnych nieruchomości poprzez komunalizację oraz regulację w księgach wieczystych.

WÓJT GMINY
mgr Jacek Chmura

RADCA PRAWNY

mgr Piotr Czubał