

ZARZĄDZENIE Nr 173/13

WÓJTA GMINY KOTLIN

z dnia 22 maja 2013 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kotlin na lata 2013 – 2015

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 ze zmianami) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się Plan Wykorzystania Zasobu Gminy Kotlin na lata 2013 – 2015 w treści jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam inspektorowi ds. gospodarki przestrzennej, geodezji, gospodarki gruntami i rolnictwa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

Mirosław Paterczyk

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Kotlin

I. Podstawa prawna.

Podstawą 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 (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.).

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

- 1 - zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2 - prognozę dotyczącą:
 - udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych do użytkowania wieczystego,
 - aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 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. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2013r., 2014r., i 2015r., w formach prawnych

przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2010r. Nr 102 poz.651 ze zm).

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu,
- sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu,
- zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie, 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 powierzchni nieruchomości zasobu.

Na dzień **31 grudnia 2012r.** Gmina Kotlin dysponuje nieruchomościami stanowiącymi jej własność o powierzchni ogólnej: **97,6345 ha** w tym grunty oddane w użytkowanie wieczyste – **3,8838 ha.**

Zasoby gruntowe i pod budynkami – **93,7507 ha.**

Lp.	Nazwa obrębu	Ilość działek	Powierzchnia w ha
1	Kotlin	109	14,8321
2	Kurcew	23	8,8314
3	Magnuszewice	23	5,5363
4	Orpiszewek	8	4,2500
5	Parzew	21	11,7762
6	Racendów	12	6,5693
7	Sławoszew	8	2,8900
8	Twardów	18	11,8447
9	Wilcza	20	7,5760
10	Wola Książęca	17	5,9002
11	Wyszki	44	6,6886
12	Wysogotówek	11	7,0559
	Razem	314	93,7507

IV. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Kotlin.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2013 – 2015 będzie następowało poprzez:

- zakup, zamianę,
- komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz ze wszelkimi obciążeniami i prawami osób trzecich,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych,

- 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 2013 – 2015 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 2013 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

- w drodze przetargu nieograniczonego:

Sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę – 4 działki.
Sprzedaż nieruchomości gruntowych – 4 działki.

Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargowej w kolejnych latach 2014 – 2015 prowadzona będzie odpowiednio do podejmowanych uchwał Rady Gminy Kotlin. Wzrost dochodów gminy zależeć będzie od popytu na nieruchomości.

- w drodze bezprzetargowej:

W latach 2013 – 2015 przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Kotlin w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia w trybie bezprzetargowym w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem. Dotyczyć to będzie w szczególności sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie na rzecz najemców lokali, którzy złożą wnioski o ich wykup. W 2013 roku przewiduje się sprzedać na rzecz najemców **8 lokali**.

2) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:

Jeżeli w 2013 roku będą wpływać wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności będą one sukcesywnie realizowane.

Zakłada się, iż w latach 2014 – 2015 proces przekształceń będzie utrzymywał się na poziomie zbliżonym do roku 2013.

3. Oddawanie gruntów w użytkowanie wieczyste:

W latach 2013 – 2015 Gmina Kotlin nie przewiduje przekazywania nieruchomości komunalnych poprzez oddawanie ich w użytkowanie wieczyste.

4) Pozostałe formy udostępnienia 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 udostępnione będą jednostkom organizacyjnym Gminy.

Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2013 – 2015 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

W latach 2013 – 2015 oddanie nieruchomości w trwałe zarząd będzie następowało w zależności od złożonych przez dyrektorów jednostek organizacyjnych wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

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

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2013 r. **ok. 80.000,00 zł.**

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- wypłatę odszkodowań za grunty zajęte pod gminne drogi publiczne,
- 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,
- na bieżące naprawy, usługi kominiarskie, energię elektryczną w budynkach zarządzanych przez gminę.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnieniem 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 2013 – 2015:

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów wyniosą rocznie w latach 2013 – 2015 ok. **20.000,00 zł.**

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

2) Dochody z najmu i dzierżawy:

W roku 2013 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. **35 000,00 zł.**

W latach 2014 – 2015 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2013, zwiększonego o wskaźnik wzrostu cen towarów.

3) Dochody z sprzedaży:

W roku 2013 planuje się uzyskać dochód ze sprzedaży lokali mieszkalnych, działek budowlanych i gruntów rolnych w wysokości **ok. 600 000,00 zł.**

Wzrost dochodów ze mienia w latach 2014 - 2015 zależny będzie głównie od intensywności sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu cen nieruchomości a także sytuacji społeczno – gospodarczej kraju i gminy.

Jednostki budżetowe wpływy z gospodarowania administrowanymi nieruchomościami realizują samodzielnie i podlegają zapisom w odpowiedniej części budżetu dotyczącej danej jednostki organizacyjnej.

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