

ZARZĄDZENIE nr^{127/2014}.....

Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec

z dnia 31 grudnia 2014 roku

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2015 - 2017**

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 25 ust. 1 i ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. 2014 r. poz. 518 z późniejszymi zmianami) Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec zarządza, co następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Połaniec sporządzony na lata 2015 – 2017, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Mienia Komunalnego.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
Jacek Tarnowski

PLAN
wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Połaniec
na lata 2015-2017

Zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 zm. w Dz. U. z 2010 r. Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323, z 2011 r. Nr 64 poz. 341, Nr 106 poz. 622, Nr 115 poz. 673, Nr 129 poz. 732, Nr 130 poz. 762, Nr 135 poz. 789, Nr 187 poz. 1110) w związku z art. 23 ust. 1 pkt.3, ustala się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

Do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Połaniec należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy z wyłączeniem nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, będące w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych gminy oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Na dzień **31 grudnia 2014 roku** Gmina Połaniec jest właścicielem gruntów o łącznej powierzchni **408,9301 ha**, z czego powierzchnia **gminnego zasobu nieruchomości** wynosi **391,2567 ha**, natomiast **17,6734 ha** stanowią grunty oddane w użytkowanie wieczyste.

Nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym przedstawia **tabela nr 1**.

Gmina Połaniec posiada nieruchomości gruntowe będące w użytkowaniu wieczystym, a stanowiące własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni **0,95 ha**.

Zasobem nieruchomości Gminy Połaniec gospodaruje Burmistrz w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z ewidencją gruntów, zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
- sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- ubezpieczanie budynków i budowli,
- naliczanie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu
- wydzierżawianie, najem,
- użyczanie nieruchomości,
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących regulacji stanu prawnego,
- składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Połaniec oraz o wpis lub zmianę wpisu w księdze wieczystej.

Powyższy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości przedstawia kierunki działań w odniesieniu do poszczególnych grup nieruchomości zasobu.

Nieruchomości gminnego zasobu zostały podzielone na następujące grupy:

1. **Nieruchomości niezbędne do działalności organu to budynek Urzędu Miasta i Gminy wraz z gruntem niezbędnym do jego funkcjonowania, który zainwentaryzowany jest pod numerem I/10/105/1 o wartości inwentaryzacyjnej brutto 1 049 788,50. Budynek UMIG Połaniec usytuowany jest na działce nr 5887/2 o powierzchni 1,2293 ha. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1620 m².**
2. **Nieruchomości gminnego zasobu udostępnione odpłatnie w dzierżawę przedstawia tabela nr 2 oraz nr 2A, natomiast udostępnione odpłatnie w najem przedstawia tabela nr 3 i nr 3A.**

Wpływy w 2015 roku z powyższych tytułów wyniosą:

- z tytułu **dzierżawy nieruchomości gruntowych** wykorzystywanych na cele:

- **rolne o powierzchni 60,9012 ha** planuje się uzyskać w kwocie **1 200 zł**
- **nierolnicze o powierzchni 352,8750 ha** planuje się uzyskać w kwocie **61 000,00 zł**

Łącznie z tytułu dzierżawy planuje się uzyskać w **2015 roku** wpływy w wysokości **62 200,00 zł**.

W latach 2016 – 2017 dzierżawy te będą kontynuowane, jak również zawierane będą kolejne umowy dzierżawne, wobec czego planuje się że wpływy w latach 2016-2017 będą kształtowały się podobnie.

-z tytułu **najmu lokali:**

- **mieszkalnych** – kontynuowanych będzie **10** umów z najemcami lokali komunalnych oraz **13** umów z najemcami lokali socjalnych.

W **2015 roku** planuje się uzyskać wpływy z tego tytułu **11 235,76 zł**

- **użytkowych** - kontynuowane będą umowy z **6** najemcami oraz umowy na **20** domków handlowych na placu targowym przy ul. Krakowskiej 18 w Połańcu.

Planowane wpływy z tego tytułu w **2015 roku** wyniosą **100 000,00 zł**.

Dochód z najmu lokali użytkowych w latach 2016 – 2017 będzie kształtował się na porównywalnym poziomie, natomiast dochód z najmu lokali mieszkalnych może ulec zmniejszeniu z uwagi na możliwość sprzedaży części lokali.

Zarówno nieruchomości gruntowe jak i lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Połaniec oddawane są w dzierżawę lub wynajmowane głównie na wniosek zainteresowanych stron w oparciu o obowiązujące przepisy, z uwzględnieniem uchwały Nr XXIII/152/12 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 9 lutego 2012 roku w sprawie ustalenia zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata.

Lokale użytkowe są rozdysponowane według indywidualnie podejmowanych decyzji co do trybu oraz okresu zawierania umowy najmu.

3. Nieruchomości udostępnione w trwały zarząd przedstawia tabela nr 4

W trwały zarząd oddano zabudowane nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni **9,8356 ha**, z czego **5,1544 ha** to nieruchomości przeznaczone na cele oświatowe. Z tytułu trwałego zarządu tych nieruchomości brak jest wpływów z uwagi na zwolnienie z opłat rocznych na podstawie ustawy o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. 256 poz. 2572). Pozostałe nieruchomości o łącznej powierzchni **4,6812 ha** są oddane w trwały zarząd na działalność kultury fizycznej i sportu, w tym prowadzenie pływalni. Z tytułu trwałego zarządu tych nieruchomości planuje się uzyskać w **2015 roku** dochód w wysokości **7 491,77 zł**

4. Zabudowane nieruchomości gruntowe oraz budynki oddane w **użyczenie** przedstawia **tabela nr 5**. Są to grunty położone w Połańcu o łącznej powierzchni **0,3374 ha**.

5. Nieruchomości będące w zasobie gminnym mogą być przedmiotem sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu publicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Nieruchomości te przedstawia tabela nr 6

W stosunku do poszczególnych nieruchomości decyzje o sposobie ich zagospodarowania będą zapadały indywidualnie na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Połańcu, przy uwzględnieniu obowiązującej uchwały Nr XIV/172/04 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 29 listopada 2004 roku w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Połaniec oraz w stosunku do których Gmina Połaniec posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

Planuje się przeznaczyć do sprzedaży:

- **W 2015 roku** nieruchomości gruntowe na łączną kwotę **30 000 zł** oraz sprzedaż lokali mieszkalnych **20 000 zł – razem wpływy 50 000 zł**
- **W 2016 roku – nieruchomości na łączną kwotę 50 000 zł**
- **W 2017 roku** zaplanowane zostaną do sprzedaży nieruchomości po aktualizacji planu w poprzednich latach.

Z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów **w 2015 roku** planuje się uzyskać wpływy w wysokości **120 750 zł**. Ponadto planuje się iż w latach **2016-2017** wpływy te kształtować się będą podobnie.

Do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego planuje się przeznaczyć zasoby gruntów określone jako kompleksowe tereny inwestycyjne położone w Połańcu przy ulicy Wyzwolenia o łącznej powierzchni **6,1156 ha (strefa B)** oraz kompleksowe tereny inwestycyjne w Brzozowej o łącznej powierzchni **39,3862 ha (strefa C)**. Nieruchomości te planuje się udostępniać jako wydzielone obszary inwestycyjne o zróżnicowanych, mniejszych powierzchniach.

W latach **2016 - 2017** planuje się aktualizację opłat rocznych z tyt. użytkowania wieczystego gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste, których wartości odbiegają od aktualnych cen rynkowych. W przypadku oddania kolejnych gruntów w użytkowanie wieczyste wpływy z tytułu opłat rocznych ulegną zwiększeniu.

W 2015 roku planuje się kontynuowanie tworzenia zasobu nieruchomości z przeznaczeniem pod kompleksowe tereny inwestycyjne na terenie Gminy Połaniec, przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego pod usługi publiczne, obiekty produkcyjne, składy i magazyny. Nabywanie gruntów będzie realizowane w drodze umów kupna – sprzedaży jak również w drodze umów zamiany gruntów. Na ten cel planuje się przeznaczyć w budżecie środki w wysokości **500 000 zł**, i w miarę potrzeby i możliwości zwiększyć je. W latach **2016 i 2017** tworzenie zasobu gruntów z przeznaczeniem na ten cel będzie kontynuowane.

Ponadto tworzenie gminnego zasobu nieruchomości następować będzie w drodze regulacji stanów prawnych nieruchomości stanowiących dotychczas posiadanie samoistne Gminy, w drodze zasiedzenia, lub w drodze komunalizacji nieruchomości Skarbu Państwa.

Nieruchomości te do czasu ostatecznego rozdysponowania ich są przedmiotem dzierżawy na wnioszek zainteresowanych stron, natomiast nieruchomości przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego na cele rolne i leśne są oferowane również jako nieruchomości zamienne przy transakcjach dotyczących nabycia nieruchomości na rzecz Gminy Połaniec z przeznaczeniem na cele publiczne.

W 2015 roku planuje się uregulowanie stanów prawnych gruntów pod drogami w trybie administracyjnym na terenie Połańca tj.

- w trybie art. 7 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych **ok. 24 ha**,
- w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz.U z 2008 r Nr 193 poz. 1194 z późn. zm.) **ok. 0,3598 ha**.

W latach **2016 i 2017** planuje się realizować proces uwłaszczenia dróg w miejscowościach: Okragła, Tursko Małe, Tursko Kolonia i Zawada. W tych latach planuje się zakończyć proces uwłaszczenia gruntów pod drogami na terenie Miasta i Gminy Połaniec w opisanym powyżej trybie administracyjnym. Do uwłaszczenia pozostaną grunty jedynie o skomplikowanym stanie prawnym, których możliwe będzie uwłaszczenie na rzecz Gminy Połaniec na drodze postępowania sądowego.

W roku **2015** planuje się nabycie gruntu pod drogi w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz.U. z 2010 Nr 102 poz. 651 z późn. zm.).

Wydatki związane ze zbywaniem, nabywaniem oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu – są to głównie koszty wyceny nieruchomości, opłaty sądowe i opłaty notarialne. W **2015 roku** wydatki te szacuje się na kwotę **90 000 zł**. Na lata **2016 -2017** szacuje się podobnie.

Ponadto na wydatki związane ze sporządzaniem opracowań geodezyjnych i kartograficznych dla celów gospodarki zasobem nieruchomości w **2015 roku** planuje się przeznaczyć środki finansowe w wysokości **110 000,00 zł**.

Nieruchomości gruntowe stanowiące zasób gminny przeznaczony na cele inwestycyjne planuje się kompleksowo uzbroić w infrastrukturę techniczną. Na ten cel w **2015 roku** planuje się przeznaczyć środki własne w wysokości **6 000 000 zł**.

Proces ten będzie kontynuowany w latach następnych.

W związku budową nowych elementów infrastruktury technicznej planuje się wprowadzenie i uzyskiwanie opłat adiacenckich.

Wydatki związane z bieżącym utrzymaniem budynków i budowli (remonty, opłaty za wodę, ścieki, energię elektryczną, c.o.) stanowiących własność Gminy na **2015 rok** planuje się w wysokości **636 000 zł**.

Ponadto planuje się kontynuowanie ubezpieczenia przedmiotowych nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz dróg od odpowiedzialności cywilnej.

Koszty z tego tytułu w **2015 roku** stanowiąc będą **56 500 zł**.

Planuje się kontynuowanie ubezpieczenia ww. mienia na lata **2016 i 2017** za pośrednictwem firmy brokerskiej ze względu na korzystniejsze warunki ubezpieczenia.

BURMISTRZ

Jacek Tarnowski