

ZARZĄDZENIE Nr 22/2015

Wójta Gminy Niegowa

z dnia 27 lutego 2015 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości Gminy Niegowa na lata 2015 – 2017**

Na podstawie art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i art. 23 ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) zarządza się co następuje:

§ 1

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Niegowa na lata 2015 – 2017, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju Gospodarczego, Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Gruntami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Niegowa

Dorota Hajto-Mazur

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY
NIEGOWA NA LATA 2015 – 2017**

DZIAŁ I

Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art.25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności :

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. Prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych,
 - e) dochody osiągnięte z dzierżawy nieruchomości i najmu nieruchomości,
 - f) dochody z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - g) wpływy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych i lokalowych.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Niegowa określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2015 – 2017. Rozstrzygnięcia o formie i sposobie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą zapadały indywidualnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu gospodarki nieruchomościami gminnymi oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na rok 2015, 2016 i 2017, a także zgodnie z innymi aktami prawa lokalnego.

Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystywany na cele rozwojowe gminy w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Dział II

Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

1. Ewidencjonowaniu zasobu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
2. Zapewnianiu wyceny nieruchomości,
3. Sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
4. Zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem, zniszczeniem,
5. Wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
6. Zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu,
7. Wydierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
8. Regulowaniu stanów prawnych nieruchomości należących do Gminy Niegowa- zakładanie ksiąg wieczystych, ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy Niegowa,
9. Dokonywaniu podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy Niegowa (np. wznowianie granic, rozgraniczenia).

DZIAŁ III

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste. Na dzień 31 grudnia 2014 r. Gmina Niegowa dysponuje nieruchomościami stanowiącymi jej własność o powierzchni ogólnej 117,8110 ha.

Wykaz działek z rozbiem na przeznaczenie – sposób użytkowania

L.p.	Nazwa obrębu	tereny budowlane pow. w ha	tereny rolne pow. w ha	drogi i parkingi pow. w ha	urządzenia i tereny wodne pow. w ha	tereny rekreacyjne pow. w ha
1	Antolka	-	1,3915	1,6063	-	-
2	Bliżyce	1,3195	0,1470	1,9596	0,1880	-
3	Bobolice	1,1229	1,8389	1,8034	0,0050	-
4	Brzeziny	-	-	0,8007	0,0924	-
5	Dąbrowno	1,5077	-	5,6110	0,9048	-
6	Gorzków Nowy	-	-	0,2285	-	-
7	Gorzków Stary	-	-	1,4116	-	0,1678
8	Ludwinów	1,5717	3,1110	-	-	-
9	Łutowiec	0,2726	1,8159	3,0764	0,0846	-
10	Mirów	-	-	1,2182	-	-
11	Moczydło	0,8885	0,2717	1,4473	0,2968	-

12	Mzurów	1,4957	0,6523	5,8413	0,3161	-
13	Niegowa	4,1915	0,3949	1,6404	6,3055	4,0604
14	Niegówka	-	-	0,5079	0,4010	-
15	Ogorzelnik	0,4146	6,5051	0,8122	0,1000	-
16	Postaszowice	0,7014	1,2588	1,7711	0,2381	-
17	Sokolniki	1,8947	0,2324	0,8169	-	-
18	Tomiszowice	1,0867	-	0,7750	0,0904	-
19	Trzebniów	0,1404	11,4869 rola 10,4297* las	8,3981	0,6621	6,2492
20	Zagórze	0,0305	0,3300	1,4184	-	-
	Razem	16,6384	29,4364 10,4297* las	41,1443	9,6848	10,4774

2. Na dzień 31 grudnia 2014 r. Gmina Niegowa posiada grunty oddane w użytkowanie wieczyste o łącznej powierzchni 1,0953 ha.

Wykaz działek w rozbiciu na obręby

L.p.	Nazwa obrębu	Ilość działek	Powierzchnia w ha
1	Niegowa	3	0,2798
2	Dąbrowno	2	0,4572
3	Bliżyce	1	0,1470
4	Tomiszowice	3	0,2113
	Razem	9	1,0953

3. Wykaz działek przekazanych w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej

Wykaz działek w rozbiciu na obręby

L.p.	Nazwa obrębu	Ilość działek	Powierzchnia w ha
1	Niegowa	1	0,4058
2	Sokolniki	1	0,2780
3	Ludwinów	1	0,0382
4	Razem	3	0,7220

Dział IV

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Niegowa

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Niegowa w latach 2015 – 2017 będzie następowało w drodze: zakupu, zamiany, darowizny oraz w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych.

W latach 2015 – 2017 planuje się nabywanie gruntów pod drogi - nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

Przewiduje się, także systematyczne prowadzenie regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy Niegowa, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat może wejść do zasobu- zależy to przede wszystkim od czasu trwania postępowań, a także od budżetu gminy.

Prognozuje się również dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy Niegowa (np.: rozgraniczenia, wznawianie granic, połączenia działek)

Dział V

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

1. Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą latach 2015 – 2017 około 30 tys. zł rocznie. Wymieniona kwota zostanie przeznaczona między innymi na:
 - a) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów oraz map potrzebnych do kompletowania dokumentacji związanej z regulacją stanu prawnego, a także niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,
 - b) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych,
 - c) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości,
 - d) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi, wznawieniami granic nieruchomości,
 - e) regulację stanów prawnych,
 - f) odszkodowania za przejęte drogi.
2. Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

Dział VI

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

1. Planowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność gminy
 - w 2015 r. – 4.872,81 zł.
 - w 2016 r. – 4.872,81 zł.
 - w 2017 r. – 4.872,81 zł.

Nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, gdyż była ona wykonana w 2011 r., a wartość nieruchomości nie ulegnie znaczącej zmianie w okresie obowiązywania planu.

2. Planowane wpływy z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy
 - w 2015 r. – 237,81 zł
 - w 2016 r. – 237,81 zł
 - w 2017 r. – 237,81 zł

W latach 2015 – 2017 nie przewiduje się aktualizacji opłat i wzrostu wpływów w tej grupie dochodów.

3. Dochody ze sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Niegowa:

W roku 2015 planuje się do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości stanowiące własność Gminy Niegowa na łączną kwotę ok. 384.000,00 złotych.

Wykaz nieruchomości planowanych do sprzedaży w roku 2015 r.

Sokolniki

- Działka 1308 o pow. 0,0710 ha – działka budowlano-rolna – szacunkowa wartość ok. 15.000,00 zł.

Moczydło

- Działka nr 971 o pow. 0,0869 ha – działka budowlano-rolna – szacunkowa wartość ok. 10.000,00 zł.
- Działka nr 973 o pow. 0,0976 ha – działka budowlano-rolna, przy drodze pow. w kierunku lasu – szacunkowa wartość ok. 11.000,00 zł.

Ogorzelnik

- Działka nr 262 o pow. 0,8994 ha – działka rolna szacunkowa wartość ok. 20.000,00 zł.
- Działka nr 372 o pow. 0,9695 ha – działka rolna szacunkowa wartość ok. 20.000,00 zł.

Zagórze

- Działka nr 434/2 o pow. 0,3300 ha - działka rolna – szacunkowa wartość ok. 10.000,00 zł.

Trzebnów

- Działka nr 2500 o pow. 0,0798 ha – działka rolna z prawem zabudowy rolniczej – szacunkowa wartość ok. 8.000,00 zł.

Bobolice

- Działki nr 456/11, 456/12, 456/13, 456/14, 456/15, 456/16, 456/18, 456/20 o powierzchni 1,4528 ha – budowlane - szacunkowa wartość ok. 250.000,00 zł.
- Działka budowlana nr 12/1 (Bobolice kolonia) o pow. 0,1693ha - szacunkowa wartość ok. 40.000,00 zł.

Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargowej w kolejnych latach 2016 – 2017 prowadzona będzie odpowiednio do podejmowanych uchwał Rady Gminy Niegowa. Wzrost dochodów gminy zależeć będzie od popytu na nieruchomości oraz od wzrostu wskaźnika inflacji.

4. Dochody z najmu i dzierżawy nieruchomości

W roku 2015 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 33 tys. złotych. W latach 2016 – 2017 szacuje się uzyskanie dochodu na zbliżonym do 2015 r. poziomie. Dochód ten został określony w oparciu o zawarte umowy dzierżawy i najmu.

Dział VII

Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Niegowa

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu ustnego nieograniczonego oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Dochody budżetowe z tytułu gospodarowania zasobem nieruchomości w latach 2015 – 2017 będą zależne od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu i w trybie bezprzetargowym.

Gminny zasób nieruchomości wykorzystuje się na cele rozwojowe gminy a w szczególności działania inwestycyjne podejmowane w celu poprawy jakości życia mieszkańców gminy.

Gmina Niegowa gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, oraz zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami.