

Załącznik do
Zarządzenia Nr 56/2016
Burmistrza Ćmielowa z dnia 26 lipca 2016r.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Ćmielów na lata 2016-2018

Podstawę prawną sporządzonego Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Ćmielów na lata 2016 - 2019 stanowią przepisy art. 24 i 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)

Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i ma on w szczególności zawierać:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Ćmielów na lata 2016 - 2018 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem Gminnym zasobem nieruchomości. W stosunku do każdej nieruchomości decyzje 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 lata 2016 - 2019, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążenia komunalnych nieruchomości gruntowych, w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Miasta i Gminy Ćmielów.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Ćmielów na dzień 31.12.2015 r. wynosi 126,2602 ha. W wymienionej wyżej powierzchni znaczna część to drogi dojazdowe do pól oraz drogi na terenach wiejskich, znajdujące się w bezpośrednim zarządzie gminy. Zajmują one powierzchnię 66,9364 ha. Pozostałe grunty o powierzchni 59,3238 ha, są to inne grunty w przeważającej ilości stanowiące mienie publiczne. W tym areale znajdują się:

Grunty oddane w dzierżawę	18,1163 ha	19 umów dzierżawy
Grunty oddane w trwały zarząd	2,1916 ha	4 decyzje
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	56,2930 ha	55 użytkowników wieczystych

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływają również prowadzone inwestycje. W rozpatrywanym okresie nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżetach na lata 2016, 2017 i 2018.

b) poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Analizując lata ubiegłe można oszacować, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu mogą wynosić ok. 15 000 zł corocznie. Na powyższą kwotę składają się takie działania jak:

- sporządzanie operatów szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- sporządzenie inwentaryzacji pomiarowych budynków;
- usługi geodezyjne związane z podziałami oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczanych do sprzedaży;
- koszty opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia umów notarialnych;
- wypłaty odszkodowań za grunty wywłaszczone pod drogi publiczne.

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.

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

Tytuł prawny	2016	2017	2018
udostępnienia	tys zł	tys zł	tys zł
Użytkowanie wieczyste	1,376	1,3	1,3
Trwały zarząd	-	1,6	1,6

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Zasady gospodarowania nieruchomościami określają:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2014 poz. 1490 z późn. zm.);
- Uchwały Rady Miejskiej w Ćmielowie ws. wyrażania lub niewyrażania zgody na zawarcie kolejnych umów dzierżawy (użyczenia) i najmu nieruchomości.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy są i będą udostępniane osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom realizującym te zadania w formie:

- użytkowania wieczystego;
- trwałego zarządu;
- dzierżawy;
- wynajmu;
- użyczenia.

BURMISTRZA

mgr inż. Jan Kuśmierz