

ZARZĄDZENIE NR 122/2015  
BURMISTRZA MIASTA I GMINY WĄCHOCK  
Z DNIA 31 grudnia 2015 r.

**w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Gminnego  
Zasobu Nieruchomości na lata 2016-2018**

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 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.),

zarządzam co następuje :

§ 1.

Przyjmuję Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2016 – 2018 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Budownictwa Realizacji Inwestycji i Gospodarki Komunalnej.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2016 roku.

BURMISTRZ

mgr Dorostaw Samela

BURMISTRZ WĄCHOCKA  
ul. Wielkowiejska 1  
27-215 Wąchock

Załącznik do Zarządzenia Nr 122/2015  
Burmistrza Miasta i Gminy Wąchock  
z dnia 31 grudnia 2015r.

# PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2016-2018

# **SPIS TREŚCI**

## **ROZDZIAŁ I**

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI GMINNEGO ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI GMINY WĄCHOCK ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZYSTE:**

## **ROZDZIAŁ II**

**PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

## **ROZDZIAŁ III**

**PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

## **ROZDZIAŁ IV**

**PROGNOZA WPLYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINY WĄCHOCK ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI GMINY WĄCHOCK**

## **ROZDZIAŁ V**

**PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINY WĄCHOCK ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI GMINY WĄCHOCK**

## **ROZDZIAŁ VI**

**PROGRAM GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI ZASOBU**

## WSTĘP

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Wąchock.

Powierzchnia gruntów wchodzących do gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Wąchock na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosi 108,0623 ha.

Na podstawie art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat. Plan zawiera: zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Wąchock oddane w użytkowanie wieczyste, prognozę udostępnienia oraz nabywania nieruchomości do zasobu, prognozę wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem do zasobu, prognozę wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Wąchock oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu, prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Wąchock oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu oraz program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które wynikają z uchwał budżetowych miasta i gminy Wąchock na dany rok oraz zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami i przepisami Kodeksu Cywilnego.

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.

## **I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI GMINNEGO ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI GMINY WĄCHOCK ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZyste:**

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie do których Gmina Wąchock posiada tytuł własności. Na dzień 31.12.2015 roku w skład zasobu weszły grunty o łącznej powierzchni 108,0623 ha. Program i sposób ich zagospodarowania wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wąchock przyjętego uchwałą Rady Gminy w Wąchocku Nr XXXXVIII/279/98 z dnia 18 czerwca 1998 roku.

### 1. Zestawienie powierzchni zasobów z podziałem na miejscowości:

<b>Nazwa miejscowości</b>	<b>Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości w ha</b>	<b>Nieruchomości Gminy Wąchock oddane w użytkowanie wieczyste w ha</b>
Wąchock	74,3347	0,8857
Parszów	6,4819	---
Wielka Wieś	4,3581	0,2000
Marcinków	18,3831	---
Rataje	4,5025	---
Węglów	0,0020	---
<b>Ogółem:</b>	<b>108,0623</b>	<b>1,0857</b>
<b>Razem:</b>	<b>109,1480 ha</b>	

2. Powierzchnia gruntów pozostających w trwałym zarządzie na dzień 31.12.2015 roku wynosiła 3,3435 ha, stanowią je nieruchomości przekazane placówkom oświatowym - szkołom.

3. Zestawienie ilości i powierzchni lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Wąchock:
  - a) cztery lokale mieszkalne zlokalizowane są w dwóch budynkach mieszkalnych, w miejscowości Parszów dwa lokalne o pow. użytkowej 41,0 m<sup>2</sup> i 42,9 m<sup>2</sup>, w miejscowości Marcinków dwa lokale o pow. użytkowej 32,0 m<sup>2</sup> i 47,0 m<sup>2</sup>,
  - b) jeden lokal mieszkalny zlokalizowany jest w budynku szkoły podstawowej w Parszowie – o pow. użytkowej 53,0 m<sup>2</sup>
4. Zestawienie ilości lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Wąchock:
  - a) cztery lokale użytkowe zlokalizowane w budynku przy ulicy Kolejowej w Wąchocku o powierzchniach użytkowych: 25,53 m<sup>2</sup>; 122,82 m<sup>2</sup>; 9,84 m<sup>2</sup>; 18,00 m<sup>2</sup>,
  - b) trzy lokale użytkowe zlokalizowane w budynku administracyjnym przy ulicy Złotoglin w Parszowie o powierzchniach użytkowych: 24,36 m<sup>2</sup>; 170,0 m<sup>2</sup>; 335,0 m<sup>2</sup>.

## **II. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU:**

Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, w szczególności mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aport) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

1. Gmina Wąchock w latach 2016-2018 roku zamierza przeznaczyć do sprzedaży działki oznaczone Nr:
  - Nr 3035/1 o pow. 0,8522 ha położoną w Wąchocku
  - Nr 226 o pow. 0,1344 ha położoną w Wąchocku
  - Nr 317 o pow. 0,4546 ha położoną w Wąchocku
  - Nr 5236/1 o pow. 0,1949 ha położoną w Wąchocku
  - Nr 1467/2 o pow. 0,1741 ha położoną w Wąchocku
  - Nr 473 o pow. 0,1982 ha położoną w Wąchocku
  - Nr 258 o pow. 0,1301 ha położoną w Wąchocku
  - Nr 2652 o pow. 0,2688 ha położoną w Wąchocku
  - Nr 3652 o pow. 0,0764 ha położoną w Wąchocku

- Nr 415/2 o pow. 0,2400 ha położoną w Marcinkowie
- Nr 17 o pow. 1,3400 ha położoną w Marcinkowie
- Nr 296 o pow. 0,5300 ha położoną w Marcinkowie
- Nr 338/4 o pow. 0,1400 ha położoną w Marcinkowie
- Nr 594 o pow. 0,3900 ha położoną w Marcinkowie
- Nr 654/2 o pow. 0,3900 ha położoną w Marcinkowie
- Nr 116/2 o pow. 0,4200 ha położoną w Marcinkowie
- Nr 1166/5 o pow. 0,0536 ha położoną w Wielkiej Wsi
- Nr 75/3 o pow. 0,1300 ha położoną w Ratajach
- Nr 77 o pow. 0,7600 ha położoną w Ratajach
- Nr 82 o pow. 1,0600 ha położoną w Ratajach
- Nr 83 o pow. 0,8600 ha położoną w Ratajach
- Nr 84 o pow. 0,5600 ha położoną w Ratajach
- Nr 1622/2 o pow. 0,0900 ha położoną w Parszowie
- Nr 2198 o pow. 2,1700 ha położoną w Parszowie
- Nr 831/1 o pow. 0,6500 ha położoną w Parszowie
- Nr 289/12 o pow. 0,6032 ha położoną w Parszowie

Oprócz ww. działek gmina planuje przeznaczyć do sprzedaży także inne działki, na które złożone zostaną wnioski do tut. Urzędu o ich nabycie, a będą zbędne dla potrzeb gminy.

W budżecie gminy na 2016 roku planowane są wpływy ze sprzedaży nieruchomości gminnych w wysokości 200.000,00 zł.

2. Gmina Wąchock w 2016 roku zamierza przeznaczyć do wydzierżawienia działki o łącznej powierzchni około 6 ha zgodnie ze sporządzanymi wykazami gruntów przeznaczonych do dzierżawy podawanymi do publicznej wiadomości.

W 2015 roku zawartych zostało 19 umów dzierżaw na łączną powierzchnię 2,8986 ha. Obecnie obowiązujących jest 12 umów dzierżawy, 5 umów najmu na lokale mieszkalne i 5 umów najmu na lokale użytkowe.

W budżecie gminy na 2016 rok planowane są dochody z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych w wysokości 33.000,00 zł. Kwota powyższa wynika z zawartych umów.

W latach następnych prognozowane jest udostępnienie gruntów należących do zasobu o powierzchni porównywalnej do roku 2016.

3. Obecnie zawartych jest pięć umów użyczenia.

W latach następnych umowy użyczenia będą zawierane w zależności od potrzeb związanych z działalnością gminy.

4. Gmina Wąchock w 2016 roku zamierza nabyć:

- w drodze umowy kupna-sprzedaży grunty położone w miejscowości Parszów i Wąchock zajęte pod przepompownie ścieków o powierzchni około 1500 m<sup>2</sup>. W budżecie gminy na rok 2016 przewidziane zostały środki finansowe w wysokości 50.000,00 zł na zakup nieruchomości do gminnego zasobu.

5. Gmina Wąchock planuje, iż w latach 2016-2018 roku nabywać będzie do zasobu również działki w wyniku ich komunalizacji, stanowią je grunty, które obecnie nie mają uregulowanego stanu prawnego.

W latach 2016-2018 grunty nabywane będą w zależności od potrzeb realizowanych inwestycji publicznych.

Nie przewiduje istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach następnych w porównaniu do 2016 roku.

### **III. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w budżecie gminy Wąchock.

Gmina Wąchock w budżecie na rok 2016 zaplanowała kwotę w wysokości 30.500,00 zł przeznaczoną na wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości tj. wykonywanie operatów szacunkowych, wykonywanie podziałów nieruchomości, publikacja ogłoszeń, opłaty za wypisy i wyrisy z katastru nieruchomości, opłaty notarialne.

Prognozuje się na następne lata poziom wydatków porównywalny z rokiem 2016.

W budżecie gminy Wąchock na rok 2016 przewidziane są wydatki w kwocie 50.000,00 zł związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu tj. zakup gruntów na cele publiczne m.in. pod budowę przepompowni ścieków dla potrzeb kanalizacji sanitarnej. W latach 2017-2018 poziom wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależniony będzie od zadań realizowanych przez Gminę Wąchock, na realizację których będziemy zmuszeni nabywać grunty.



#### **IV. PROGNOZA WPLYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU.**

1. Gmina Wąchock przekazała w użytkowanie wieczyste niżej wymienione grunty:

- a) działka Nr 1205/2 o pow. 0,2000 ha położona w Wielkiej Wsi – opłata roczna wynosi 1751,40 zł,
- b) działka Nr 372/1 o pow. 0,0567 ha położona w Wąchocku – opłata roczna wynosi 576,00 zł,
- c) działka Nr 2210/5 o pow. 0,7892 ha położona w Wąchocku – opłata roczna wynosi 7.190,40 zł,
- d) działka Nr 4079/3 o pow. 0,0398 ha położona w Wąchocku – opłata roczna wynosi 338,85 zł

Planuje się że dochody uzyskane z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Wąchock w roku 2016 roku wyniosą łącznie 9.857,25 zł.

Na lata następne przewidywane są porównywalne do roku 2016 dochody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste. Opłaty aktualizowane obowiązują od 2009 roku i nie odbiegają od cen rynkowych kształtujących się w 2015 roku.

2. Gmina Wąchock przekazała w trwały zarząd działki, na których znajdują się szkoły. Łączna powierzchnia tych gruntów wynosi 3,3435 ha. Z tytułu trwałego zarządu Gmina Wąchock nie uzyskuje dochodów z uwagi na to, iż zarządcy zgodnie z art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty (j.t. Dz. U. z 2004 roku Nr 256 poz. 2572 ze zm.) są zwolnieni z obowiązku ponoszenia opłat z tytułu trwałego zarządu.

#### **V. PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU.**

Gmina Wąchock przekazała w użytkowanie wieczyste grunty o łącznej powierzchni 1,0857 ha. Opłaty roczne aktualizowane były w 2008 roku i obowiązują od 1 stycznia 2009 roku. Przewidujemy iż następna aktualizacja wykonana zostanie jeżeli nastąpi znaczny wzrost cen działek. Ze uwagi na dość znaczne koszty związane z wykonaniem operatów

szacunkowych w stosunku do uzyskiwanych dochodów z opłat za użytkowanie wieczyste oraz porównaniem cen działek, które nie wykazują znacznego wzrostu, nieekonomicznym była aktualizacja opłat planowana na rok 2014.

## **VI.PROGRAM GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI ZASOBU**

Program gospodarowania nieruchomościami zasobu gminy Wąchock na lata 2016-2018 zakłada kontynuację umów dzierżaw i najmu. Umowy obejmować będą nieruchomości, na które brak będzie chętnych na ich nabycie na własność lub będą niezbędne na potrzeby gminy. Prognozowane wpływy do budżetu gminy z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych w latach 2016-2018 będą porównywalne do lat ubiegłych.

Prognozowane wpływy uzyskiwane z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste pozostaną na tym samym poziomie.

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależeć będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży, który podyktowany jest w głównej mierze od zainteresowania osób zakupem nieruchomości.

Burmistrz Miasta i Gminy Wąchock gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa tj. ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeksem Cywilnym uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej oraz realizację zadań publicznych, głównie budowę infrastruktury technicznej oraz budowę przebudowę dróg.

**BURMISTRZ**

*mgr Jurostław Samela*