

ZARZĄDZENIE NR *98/2018*
BURMISTRZA MIASTA I GMINY WĄCHOCK
Z DNIA *31 grudnia 2018*

*w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Gminnego
Zasobu Nieruchomości na lata 2019-2021*

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 roku poz. 2204 ze zm.),

zarządzam co następuje :

§ 1.

Przyjmuję Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2019 – 2021 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Budownictwa Gospodarki Komunalnej Realizacji Inwestycji.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

[Podpis]
mgr Jarosław Samela

**PLAN
WYKORZYSTANIA
GMINNEGO ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI
NA LATA 2019-2021**

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

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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) 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 2018 roku wynosi 112,2481 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 osiągniętych 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 WIECZYZSTE:

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie do których Gmina Wąchock posiada tytuł własności. Na dzień 31.12.2018 roku w skład zasobu weszły grunty o łącznej powierzchni 112,2481 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:

Nazwa miejscowości	Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości w ha	Nieruchomości Gminy Wąchock oddane w użytkowanie wieczyste w ha
Wąchock	77,2720	0,8857
Parszów	6,5185	---
Wielka Wieś	4,3145	---
Marcinków	18,6531	---
Rataje	4,7225	---
Węglów	0,7675	---
Ogółem:	112,2481	0,8857
Razem:	113,1338 ha	

2. Powierzchnia gruntów pozostających w trwałym zarządzie na dzień 31.12.2018 roku wynosi 3,3435 ha, stanowią je nieruchomości przekazane placówkom oświatowym – szkołom, tj:

- Zespół Placówek Oświatowych w Wąchocku

- Szkoła Podstawowa w Wielkiej Wsi
 - Szkoła Podstawowa w Parszowie
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 m² i 42,9 m², w miejscowości Marcinków dwa lokale o pow. użytkowej 32,0 m² i 47,0 m²,
 - b) jeden lokal mieszkalny zlokalizowany jest w budynku szkoły podstawowej w Parszowie – o pow. użytkowej 53,0 m²
4. Zestawienie ilości lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Wąchock:
- a) trzy lokale użytkowe zlokalizowane w budynku przy ulicy Kolejowej w Wąchocku o powierzchniach użytkowych: 25,53 m², 122,82 m², 9,84 m²,
 - b) trzy lokale użytkowe zlokalizowane w budynku administracyjnym przy ulicy Złotoglin w Parszowie o powierzchniach użytkowych: 24,36 m², 170,0 m², 335,0 m².

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 trwały 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 2019-2021 roku planuje 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 1467/2 o pow. 0,1741 ha położoną w Wąchocku
 - Nr 473 o pow. 0,1982 ha położoną Wąchocku
 - Nr 258 o pow. 0,1301 ha położoną w Wąchocku

- Nr 215/5 o pow. 0,1904 ha położoną w Wąchocku
- Nr 139/1 o pow. 0,1904 ha położoną w Wąchocku
- Nr 139/2 o pow. 0,0103 ha położoną w Wąchocku
- Nr 415/2 o pow. 0,2400 ha położoną w Marcinkowie
- Nr 338/4 o pow. 0,1400 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 117 o pow. 0,1200 ha położoną w Marcinkowie
- Nr 627/4 o pow. 0,1500 ha położoną w Marcinkowie
- 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 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 2019 roku planowane są wpływy ze sprzedaży nieruchomości gminnych w wysokości 70.000,00 zł.

2. Gmina Wąchock w 2019 roku zamierza przeznaczyć do wydzierżawienia działki o łącznej powierzchni około 8 ha zgodnie ze sporządzanymi wykazami gruntów przeznaczonych do dzierżawy podawanymi do publicznej wiadomości.

W 2018 roku zawartych zostało 8 umów dzierżaw na łączną powierzchnię 1,6613 ha, w większości wydzierżawione zostały grunty z przeznaczeniem na cele handlowe. Obecnie obowiązujących jest 7 umów dzierżawy, 5 umów najmu na lokale mieszkalne i 4 umowy najmu na lokale użytkowe.

W budżecie gminy na 2019 rok planowane są dochody z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych w wysokości 37.000,00 zł. Kwota powyższa wynika z zawartych umów.

W latach następnych prognozowane jest udostępnienie gruntów należących do zasobu o powierzchni porównywalnej do roku 2019.

3. Obecnie w wyniku oddania w użyczenie obowiązuje 10 umów użyczenia. Dotyczą one w większości pomieszczeń w budynkach które stanowią własność Gminy Wąchock. W latach następnych umowy użyczenia będą zawierane w zależności od potrzeb związanych z działalnością gminy.
4. Gmina Wąchock w 2019 roku zamierza nabyć w drodze umowy kupna-sprzedaży grunty położone w miejscowości Parszów – 2 działki pod poszerzenie drogi, Wąchock – około 18 działek na przebudowę ulicy Słonecznej i Rataje – 1 działkę pod poszerzenie drogi gminnej. W budżecie gminy na rok 2019 przewidziane zostały środki finansowe w wysokości 33.000,00 zł na zakup nieruchomości do gminnego zasobu.
5. Gmina Wąchock planuje, iż w latach 2019-2021 roku nabywać będzie do zasobu również działki w wyniku ich komunalizacji, stanowią je grunty, które obecnie nie mają uregulowanego stanu prawnego. W 2019 roku planuje skomunalizować 15 działek o łącznej powierzchni około 3 ha.

W latach 2019-2021 grunty nabywane będą w zależności od potrzeb realizowanych inwestycji publicznych.

Nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach następnych w porównaniu do 2019 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 2019 zaplanowała kwotę w wysokości 22.500,00 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 i sądowe.

Prognozuje się na następne lata poziom wydatków porównywalny z rokiem 2019.

W budżecie gminy Wąchock na rok 2019 przewidziane są wydatki w kwocie 33.000,00 zł związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu tj. zakup gruntów na cele publiczne.

W latach 2020-2021 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 372/1 o pow. 0,0567 ha położona w Wąchocku – opłata roczna wynosi 576,00 zł,
 - b) działka Nr 2210/5 o pow. 0,7892 ha położona w Wąchocku – opłata roczna wynosi 7.190,40 zł,
 - c) działka Nr 4079/3 o pow. 0,0398 ha położona w Wąchocku – opłata roczna wynosi 169,00 zł

Planuje się że dochody uzyskane z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Wąchock w roku 2019 roku wyniosą łącznie 7.766,00 zł oraz dochody z tytułu przekształcenia użytkowania wieczyste we własność w wysokości 3.380,00 zł.

Na lata następne przewidywany jest niewielki wzrost dochodów w stosunku do roku 2019 z uwagi na planowaną aktualizację opłat za użytkowanie wieczyste, która miałaby obowiązywać w 2020 roku.

2. Gmina Wąchock przekazała w trwały zarząd działki, na których znajdują się szkoły. 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 (t.j. Dz. U. z 2018 roku poz. 1457) 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 0,8857 ha. Opłaty roczne aktualizowane były w 2008 roku i obowiązują od 1 stycznia 2009 roku oraz w części w 2018 roku i obowiązują od 1 stycznia 2019 roku. W roku 2019

planowana jest aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste w stosunku do dwóch pozostałych użytkowników wieczystych.

VI.PROGRAM GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI ZASOBU

Program gospodarowania nieruchomościami zasobu gminy Wąchock na lata 2019-2021 zakłada kontynuację umów dzierżaw i najmu.. Prognozowane wpływy do budżetu gminy z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych w latach 2019-2021 będą porównywalne do lat ubiegłych.

Prognozowane wpływy uzyskiwane z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste mogą nieznacznie wzrosnąć z uwagi na planowaną w 2019 roku aktualizację opłat za użytkowanie wieczyste.

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

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 Jarosław Samela