Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 19/2015

Wójta Gminy Kraszewice

z dnia 20 marca 2015 r.

**PLAN**

**WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI**

**STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY KRASZEWICE NA LATA 2015-2017**

***Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kraszewice na lata 2015-2017 określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.***

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.

Zgodnie z art. 23 ust. 1pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.) plany wykorzystania zasobu opracowuje się an okres 3 lat.

Plan zawiera:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości gminnych zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
2. Prognozę:
3. dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
4. poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
5. wpływów osiąganych z opłat użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
6. dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.
8. **Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu gminy oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.**

/stan na 01.03.2015 r./

1. **W skład gminnego zasobu nieruchomości wchodzą grunty o łącznej powierzchni 30,1238 ha.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Obręb ewidencyjny** | **Powierzchnia w ha** |
| Kraszewice A | 17,4807 |
| Kraszewice B | 0,0589 |
| Kuźnica Grabowska | 8,4526 |
| Jelenie | 1,1500 |
| Nieszkodnia | 0,4700 |
| Głuszyna | 0,9800 |
| Mączniki | 1,3246 |
| Renta | 0,2070 |
| **RAZEM** | **30,1238** |

1. **Struktura nieruchomości zasobu wg rodzaju użytkowania:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Sposób użytkowania nieruchomości**  **wg ewidencji gruntów i budynków** | **Powierzchnia w ha** |
| 1. | Grunty pod drogami (dr) | 1,8179 |
| 2. | Grunty orne (R-IV, V, IV) | 10,2277 |
| 3. | Użytki rolne zabudowane (B-R-IV, V, VI)  Tereny zabudowy mieszkaniowej B | 0,6369 |
| 4. | Pastwiska trwałe (Ps) | 1,4600 |
| 5. | Inne tereny zabudowane (Bi) | 3,7716 |
| 6. | Tereny zabudowy przemysłowej (Ba) | 1,5227 |
| 7. | Tereny zurbanizowane niezabudowane (Bp) | 0,0400 |
| 8. | Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz) | 3,5500 |
| 9. | Grunty pod stawami (Wsr) | 0,9800 |
| 10. | Sady (S) | 0,8600 |
| 11. | Nieużytki (N) | 0,0500 |
| 12. | Łąki trwałe | 0,9300 |
| 13. | Lasy (Ls) | 4,2770 |
|  | **RAZEM** | **30,1238** |

1. **Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste (stan na 01.03.2015 r.)**

Kuźnica Grabowska:

- cele usługowe 1,1800 ha

- cele społeczne 0,1500 ha

**RAZEM 1,3300 ha**

1. **Prognozy dotyczące nieruchomości zasobu gminy.**

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia dotyczące nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony oraz w przypadku zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość będą zapadały indywidualnie za zgodą rady gminy (zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy o samorządzie gminnym i art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami) oraz zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Kraszewicach Nr XXXV/165/2010 z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie zasad oddawania w dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Kraszewice.

1. **Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**
2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu:
3. Dzierżawa, najem, użyczenie:

- kontynuacja dotychczasowych umów,

- zawieranie nowych umów na indywidualne wnioski,

1. Planowana sprzedaż:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr działki** | **Powierzchnia**  **w ha** | **Położenie** | **Uwagi** |
| 804/6 | 0,1283 | Kraszewice | Działka budowlana – sprzedaż  w drodze przetargu nieograniczonego |
| 804/7 | 0,1282 | Kraszewice | Działka budowlana – sprzedaż  w drodze przetargu nieograniczonego |
| 804/8 | 0,1282 | Kraszewice | Działka budowlana – sprzedaż  w drodze przetargu nieograniczonego |
| 804/9 | 0,1281 | Kraszewice | Działka budowlana – sprzedaż  w drodze przetargu nieograniczonego |
| 804/10 | 0,1280 | Kraszewice | Działka budowlana – sprzedaż  w drodze przetargu nieograniczonego |
| 804/11 | 0,1279 | Kraszewice | Działka budowlana – sprzedaż  w drodze przetargu nieograniczonego |
| 804/12 | 0,1278 | Kraszewice | Działka budowlana – sprzedaż  w drodze przetargu nieograniczonego |
| 804/13 | 0,1187 | Kraszewice | Działka budowlana – sprzedaż  w drodze przetargu nieograniczonego |
| 120 | 0,4700 | Jaźwiny | Działka zabudowana budynkiem po byłej Szkole Podstawowej – sprzedaż w drodze bezprzetargowej |

1. Nabycie nieruchomości:
2. Planowane nabycie części działki nr 1050/2, położonej w Kuźnicy Grabowskiej z przeznaczeniem na budowę drogi gminnej zapewniającej dojazd do prywatnych posesji mieszkańców,
3. Sukcesywne nabywanie nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r., Nr 32, poz. 191 ze zm.) oraz ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r., Nr 231, poz. 1700 ze zm.). nabycie nieruchomości na podstawie w/w ustaw uzależnione jest od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego przez Skarb Państwa,
4. Darowizny na rzecz Gminy Kraszewice.
5. **Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Prognoza poziomu wydatków związanych z gospodarowaniem nieruchomościami zasobu Gminy Kraszewice jest związana z wysokością środków możliwych do zabezpieczenia w budżecie Gminy Kraszewice.

Przewiduje się, że poziom wydatków ponoszonych przez gminę z tytułu przygotowania nieruchomości do udostępnienia ulegnie nieznacznemu wzrostowi z uwagi na wzrost cen usług i opłat przez podmioty i organy świadczące w tym zakresie usługi dla gminy.

Wydatki obejmują:

1. operaty szacunkowe z wyceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
2. opłaty sądowe (wpis prawa własności, odpis księgi wieczystej),
3. wypisy z rejestrów gruntów oraz wyrysy z map ewidencyjnych,
4. opinie, ekspertyzy,
5. ogłoszenia prasowe,
6. usługi geodezyjne (podziały nieruchomości, rozgraniczenia, przyjęcia granic),
7. koszty notarialne,
8. wydatki na nabycie nieruchomości gruntowych.

Planowane wydatki w roku:

- 2015 – 25.000,00 zł

- 2016 – 15.000,00 zł

- 2017 – 15.000,00 zł

W razie dokonania innych niż zaplanowane wydatki związane z udostępnieniem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, realizacja będzie możliwa w przypadku przesunięcia środków w ramach budżetu.

1. **Prognoza wpływów osiąganych z opłat użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.**

Gmina Kraszewice posiada grunty oddane w trwały zarząd placówkom oświatowym – opłaty nie są pobierane.

Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości:

1. 2015 r. - 2633,76 zł
2. 2016 r. - 2633,76 zł
3. 2017 r. - 2633,76 zł
4. **Prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

Zgodnie z art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. W roku 2017 dokonana zostanie analiza wartości rynkowych nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Obecnie trwa postępowanie sądowe o zapłatę zaległych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego za okres od 2009 – 2013 r. od nieruchomości oddanych na cele usługowe.

Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu – nie dotyczy.

1. **Program zagospodarowania nieruchomości zasobu w latach 2015-2017.**

Program zagospodarowania nieruchomości Gminy Kraszewice ma na celu poprawę oraz racjonalizację wykorzystania zasobu do celów prowadzenia zadań własnych gminy oraz zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej.

W ramach programu za najważniejsze i najistotniejsze cele uznaje się:

- posiadanie nieruchomości, które można przeznaczyć na realizację zadań własnych i zleconych gminy,

- przeznaczenie części nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową,

- udostępnianie nieruchomości poprzez dzierżawę i najem,

- utrzymanie działek rolnych w zasobie jako rezerwy do ewentualnych zamian, sprzedaży niezbędnych do realizacji celów publicznych,

- nabywanie nieruchomości do zasobu na cel realizacji zadań przez gminę,

- racjonalizację opłat i czynszów.

Wieloletni programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kraszewice na lata 2014-2018 określa uchwała NR XXXI/161/2014 Rady Gminy Kraszewice z dnia 17 marca 2014 r.