

## PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI LATA 2015- 2017

### Postanowienia ogólne

Zgodnie z art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres trzech lat.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Stare Pole określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2015 -2017.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

### Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu wg stanu na dzień 1 stycznia 2015 r.

Nieruchomości w gminnym zasobie mają różne przeznaczenie i funkcje określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w tym: niezabudowane a przeznaczone pod mieszkalnictwo i usługi, infrastrukturę techniczną, drogi publiczne gminne, ciągi piesze, tereny zieleni, sportu i rekreacji, lokalizację cmentarzy (komunalnego i mennonickiego), zabudowane budynkami mieszkalnymi gminnymi, na cele oświaty, kultury i sportu. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu zostały zaewidencjonowane w grupach według ich przeznaczenia, funkcji i sposobu wykorzystywania, co ułatwia dokonywanie analiz posiadanych zasobów i daje obraz przy wyborze kierunków i form ich zagospodarowania i wykorzystywania:

W wyniku procesu komunalizacji oraz w związku z realizacją uprawnień gminy wynikających z posiadania mienia, Gmina Stare Pole jest właścicielem terenów o powierzchni **186,19 ha o wartości 1.670.121,43.**

#### 1. Wykaz gruntów w hektarach z podziałem na zasadnicze grupy:

##### 1) drogi stanowią **120,46 ha**

są to drogi zaliczone do kategorii dróg gminnych, drogi wewnętrzne, dojazdowe do pól, wydzielone pod ulice lokalne, ciągi pieszo – rowerowe i inne nie zaliczone do kategorii dróg publicznych gminnych,

##### 2) tereny zielone obejmują obszar **15,23 ha**

jest to park w Kaczynosie, Królewie i Krzyżanowie, lasek w Starym Polu oraz boiska: w Starym Polu, w Złotowie, w Kaczynosie, w Szlagnowie, w Królewie, Kławkach i Ząbrowie, a także łąki i pastwiska,

- 3) *grunty zabudowane i niezabudowane* zajmują powierzchnię **10,99 ha** są to grunty wraz z częściami składowymi tj. budynkami mieszkalnymi i nie mieszkalnymi oraz innymi urządzeniami trwale związanymi z gruntami, a także na których nie zostały wzniesione żadne budowle, a które są lub mogą być wykorzystane zgodnie z planem i studium zagospodarowania przestrzennego na cele budowlane,
- 4) rowy obejmują powierzchnię **1,03 ha**,
- 5) *grunty, na których usytuowany jest cmentarz komunalny w Krzyżanowie i mennonicki w Szaleńcu* obejmują powierzchnię **2,61 ha**,
- 6) *grunty wykorzystywane rolniczo* zajmują obszar **27,39 ha**, są to grunty, które w chwili obecnej są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności rolniczej,
- 7) *grunty różne oraz nieużytki* obejmują obszar **6,32 ha**,
- 8) *grunty, na których usytuowane jest wysypisko śmieci* zajmuje obszar **2,16 ha**.

2. Z gminnego zasobu następuje sukcesywne przeznaczanie nieruchomości do zbycia, a także do czasowego rozdysponowania i wykorzystania.

*Grunty przekazane:*

- 1) w użytkowanie wieczyste - **1,69 ha**,
  - 2) w trwały zarząd - **2,7025 ha**,
  - 3) w dzierżawę - **23,039 ha**,
  - 4) w użyczenie - **0,1475 ha**,
  - 5) w służebność gruntową - **0,53 ha**
  - 6) w użytkowanie - **0,0445 ha**
3. Gmina utworzyła następujące jednostki organizacyjne, którym przekazała majątek trwały.
- 1) *Przedszkole w Starym Polu*
  - 2) *Zespół Szkół w Starym Polu*
  - 3) *Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Starym Polu oraz 8 świetlic wiejskich : w Janówce, Kleciu, Złotowie, Królewie, Kaczynosie, Szlagnowie, Kraszewie i Ząbrowie*
  - 4) *Biblioteka*
4. Zasób mieszkaniowy:

W zasobie mieszkaniowym gminy znajdują się **2 budynki mieszkalne** (1 wolnostojący i 1 w zabudowie szeregowej) i **18 lokali mieszkalnych** o powierzchni użytkowej

wynoszącej **1.032,91 m<sup>2</sup>** , w tym **10 lokali** związanych ze stosunkiem pracy, które nie mogą być przedmiotem sprzedaży.

Wszystkie te mieszkania są na ogół w dostatecznym stanie technicznym. Prowadzona dotychczas polityka mieszkaniowa zmierzała i zmierza do prywatyzacji mieszkań w jak najszerszym zakresie. Pustostany z odzysku są wynajmowane dla najbardziej potrzebujących mieszkańców Gminy lub sprzedawane w formie przetargu. Dla najemców lokali, którzy zdecydują się na kupno stosowane są ulgi zgodnie z podjętą uchwałą Rady Gminy. **7 lokali mieszkalnych** zarządzanych jest przez Zarządców posiadających stosowne przygotowanie zawodowe do prowadzenia działalności w zakresie nieruchomości wspólnych, których gmina jest jednym z współwłaścicieli.

5. W gminnym zasobie jest również *Budynek Urzędu w Starym Polu, w którym znajduje się Ośrodek Zdrowia, Apteka, Policja oraz Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.*

Powiększenie zasobu nieruchomości planowane na lata 2015 - 2017 będzie odbywało się poprzez:

- 1) zakup, zamianę,
- 2) komunalizację,
- 3) na mocy decyzji administracyjnej dotyczącej wydzielenia nieruchomości pod drogi,
- 4) przejmowanie nieruchomości z Agencji Nieruchomości Rolnych,
- 5) inne czynności prawne np. zasiedzenie.

6. Koszty związane z udostępnianiem i nabywaniem nieruchomości

Gospodarowanie mieniem gminnym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami polega na wykonywaniu czynności związanych z ewidencją mienia, jego wyceną, planowanym wykorzystaniem zasobu, zabezpieczeniem przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem i windykacją należności za ich udostępnienie, rozporządzaniu mieniem, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym w sprawach o własności lub inne prawa rzeczowe na nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu lub dzierżawy, o stwierdzenie nabycia innych praw, o wpis w księdze wieczystej , a ponadto na przygotowaniu opracowań geodezyjnych i projektowych, podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej. Wiąże się to z ponoszonymi kosztami na utrzymanie mienia gminy.

Plan zakłada przeznaczenie na te czynności kwot :

2015 roku	-	49.000,00 zł
2016 roku	-	49.200,00 zł
2017 roku	-	49.400,00 zł

### Wpływy z gospodarki nieruchomościami

Co roku w budżecie gminy planuje się dochody uzyskane z gospodarki nieruchomościami.

1. Planowany dochód z gospodarki nieruchomościami wynosi kwotę:

	2015 r.	2016 r.	2017 r.
1) z tytułu użytkowania wieczystego -	9.420,00 zł	9.420,00 zł	9.000,00 zł
2) z tytułu najmu i dzierżawy -	74.050,00 zł	81.455,00 zł	89.600,00 zł
3. wpływy ze sprzedaży -	20.370,00 zł	30.000,00 zł	30.200,00 zł

W okresie obowiązywania planu nie zamierza się dokonywać aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Planuje się natomiast podejmowanie działań zmierzających do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

### **Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

W celu uzyskania jak największych dochodów z mienia komunalnego oraz zminimalizowania kosztów związanych z jego zagospodarowaniem określone zostają zasady gospodarowania nieruchomościami zabudowanymi i nie zabudowanymi.

Nieruchomości stanowiące własność gminy będą sprzedawane, oddane w dzierżawę, najem i użyczane zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- 1) grunty rolne będą wdzierżawiane osobom fizycznym lub prawnym na okres co najmniej jednego roku,
- 2) przewiduje się sprzedaż działek budowlanych po ich uzbrojeniu,
- 3) lokale mieszkalne wraz z gruntem oddane będą w najem bądź sprzedawane na rzecz najemców,
- 4) lokale użytkowe.

Mienie komunalne jest majątkiem publicznym, dlatego też wszystkie czynności w zakresie gospodarowania nim, a w szczególności dotyczące jego obrotu podlegają szczególnym wymogom proceduralnym i formalnym, do których należy między innymi zasada organizowania przetargów i jawności obrotu co dokładnie określone jest w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami - podstawowym akcie prawnym dotyczącym zasad gospodarowania nieruchomościami jednostek samorządowych. Organ wykonawczy, w granicach swoich uprawnień i kompetencji w zakresie gospodarowania mieniem, sukcesywnie analizuje stan posiadanego mienia i podejmuje prawem przewidziane decyzje w celu właściwej i racjonalnej gospodarki tym mieniem, mając na uwadze również rachunek ekonomiczny, dochodów i wydatków określanych w budżecie.