

**Zarządzenie Nr 6/14
Wójta Gminy Bobrowice**

z dnia 15 stycznia 2014r.

***w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2014-2016***

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 25 w związku z art. 23 ust.1 pkt 3 i 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2014-2016, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. rolnictwa i gospodarowania mieniem komunalnym.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

W Ó J T
Marek Bobul

Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2014-2016

§1. Gminny zasób nieruchomości w 2014r. wykorzystywany będzie zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale budżetowej Nr XXI/208/13 Rady Gminy Bobrowice z dnia 30 grudnia 2013r. Natomiast w latach 2015-2016 gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z uchwałami budżetowymi, podejmowanymi przez Radę Gminy Bobrowice na wymienione lata budżetowe.

§2. Zestawienie gminnego zasobu nieruchomości – stan na 31.12.2013r.

1. Powierzchnia nieruchomości zasobu gminnego – **387,78 ha**

w tym:

użytki rolne (grunty orne, sady, łąki, trwałe, pastwiska trwałe, rowy)	144 ha
grunty pod lasami (lasy i grunty leśne zadrzewione i grunty zakrzewione)	17 ha
tereny komunikacyjne-drogi	185 ha
tereny zabudowane (B, B/R)	20 ha
tereny osiedlowe niezabudowane	1,78 ha
tereny rekreacyjno- wypoczynkowe (Bz)	18 ha
nieużytki	2 ha

2. Powierzchnia nieruchomości Gminy Bobrowice oddanych w użytkowanie wieczyste - 5,78 ha.

Ponadto Gmina Bobrowice posiada w użytkowaniu wieczystym grunty stanowiące własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni - 1 ha.

§3. Prognoza dotycząca udostępniania i zagospodarowania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu na lata 2014-2016.

Wpływy z tytułu:	2014	2015	2016
odpłatnego zbycia nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe	182 500	200 000	150 000
odpłatnego zbycia nieruchomości na cele rolne	15 000	12 000	16 000
najmu i dzierżawy składników majątkowych	137 300	140 000	145 000
przeształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	6 500	4 500	5 000

1. Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Program i sposób ich zagospodarowania wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice. Gmina Bobrowice posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego na około 0,3% powierzchni. Posiada również Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bobrowice przyjęte uchwałą Nr VIII/49/2004 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 13 lutego 2004r.

2. Wójt Gminy Bobrowice zamierza w latach 2014-2016 gospodarować nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu poprzez ich udostępnianie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu. Działania te będą realizowane w trybie: sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, dzierżawy, najmu oraz ustanowienia prawa trwałego zarządu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz pod kątem oceny możliwości udostępnienia nieruchomości ze względu na położenie, możliwość zagospodarowania oraz gospodarność i racjonalność działania.

Czynności określone w ust. 2 będą podejmowane na wniosek zainteresowanych.

3. Planuje się corocznie zbywać 3 lokale mieszkalne wraz z udziałem w gruncie.

§4. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości i nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki	2014	2015	2016
związane z udostępnianiem nieruchomości	1 500	1 650	1 700
związane z nabywaniem nieruchomości	20 000	20 000	25 000

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu, oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wartość rynkową nabywanych gruntów określi rzeczoznawca majątkowy.

W zakresie wydatków związanych ze zbywaniem, regulowaniem stanów prawnych oraz udostępnieniem nieruchomości z zasobu – są to głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych oraz dokumentacji geodezyjnej – podziały, wykonanie map do celów prawnych, wypisy, wyrisy, opłaty sądowe. W 2014 roku zaplanowano wydatki na kwotę 30.000 zł. Na lata następne należy przypuszczać, że wydatki w tym zakresie będą kształtować na poziomie 2014 roku.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Bobrowice w drodze zakupu, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych. W razie zaistnienia takiej możliwości przewiduje się kierowanie wniosków o nieodpłatne przejęcie nieruchomości od Skarbu Państwa oraz Agencji Nieruchomości Rolnych. W związku z powyższym trudna jest do określenia wielkość powierzchni jaka w ciągu trzech lat może wejść do zasobu.

§5. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu wieczystego użytkowania gminnych nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości zasobu.

Wpływy z opłat z tytułu:	2014	2015	2016
użytkowania wieczystego gminnych nieruchomości	7 500	7 000	6 500
trwałego zarządu gminnych nieruchomości	-	-	-

§6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu wieczystego użytkowania gminnych nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości zasobu.

W 2014r. i w latach następnych planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego i z tytułu trwałego zarządu spowodowaną wzrostem wartości nieruchomości, sukcesywnie w miarę posiadanych środków na wykonanie operatów szacunkowych.

§7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Gmina Bobrowice gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

2. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2014r., 2015r., 2016r. w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą:

- Nr XVI/131/2001 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 20 listopada 2001r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 124, poz. 924 z późn. zm.),

- Nr II/15/2002 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 13 grudnia 2002r. w sprawie ustalenia zasad obrotu nieruchomościami i upoważnienia Wójta do wykonywania czynności prawnych związanych z ich obrotem w różnych formach, oraz zmiany uchwały nr XXV/1263/98 z dnia 3 kwietnia 1998r. i uchwały nr XVI/131/2001 z dnia 20 listopada 2001r.,

- Nr XVII/106/05 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 18 lutego 2005r. w sprawie ustalenia zasad wynajmu lokali i budynków użytkowych oraz gruntów stanowiących własność gminy (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 23, poz. 501).

3. Program gospodarowania nieruchomościami z zasobu gminy na lata 2014-2016 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, użyczenia, użytkowania i najmu. Umowy obejmować będą wyłącznie nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do sprzedaży. Nie przewiduje się zwiększenia wpływów do budżetu Gminy Bobrowice ze względu na to, że od 2005r. nie zmieniano obowiązujących stawek czynszu za nieruchomości użytkowe, a od 2004r. stawek czynszu za lokale mieszkalne.

4. W prognozowanym trzyletnim okresie przewiduje się, że uzyskane wpływy do budżetu Gminy Bobrowice z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste pozostaną na tym samym

poziomie pomimo aktualizacji opłat ze względu na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

5. Wzrost dochodów Gminy Bobrowice ze sprzedaży zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz liczby uczestników w przetargu. Z tego względu nie planuje się znaczącego wzrostu dochodów w latach 2014-2016.

6. Wyposażenie nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej finansowane jest w 2014r. i będzie finansowane w latach następnych ze środków określonych w uchwałach budżetowych.