

ZARZĄDZENIE NR 56/2014
WÓJTA GMINY ŁĘKA OPATOWSKA

z dnia 29 grudnia 2014 r.

w sprawie: przyjęcia na lata 2015-2017 planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art.23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2014r. poz. 518 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2015-2017 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Budownictwa, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2015-2017**1. Cele opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości:**

- poprawa wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości,
- utrzymanie nieruchomości gminnych w zasobie oraz pozyskanie nowych gruntów dla realizacji celów publicznych,
- określenie zapotrzebowania na dane nieruchomości- np. tereny mieszkaniowe, usługowe i wyposażenie takich gruntów,
- wskazanie terenów do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy,
- urealnienie opłat i czynszów,
- poprawne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu.

2. Stan gminnego zasobu nieruchomości.

Na dzień 30 listopada 2014r. Gmina Łęka Opatowska jest właścicielem gruntów o ogólnej powierzchni 105,6209 ha. Największą powierzchnię gruntów gminnych stanowią drogi jest to około 80% wszystkich gruntów. Kolejną pozycją w strukturze zajmują grunty orne (około 10%), następnie grunty zabudowane (5%). Pozostałe zajmują poniżej 5%. (Źródło: obliczenia własne na podstawie danych z ewidencji gruntów).

Gmina Łęka Opatowska nie posiada gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste. W trwały zarząd jednostkom organizacyjnym oddano grunty o powierzchni 1,9143 ha.

Ewidencja gminnego zasobu nieruchomości prowadzona jest w postaci elektronicznej w programie Microsoft Excel, obejmującym: jednostkę ewidencyjną, numer obrębu, nazwę obrębu, numer działki, powierzchnię w hektarach, numer księgi wieczystej, inny tytuł prawny nabycia, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, datę ostatniej aktualizacji opłat nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd lub użytkowanie wieczyste, informacje o zgłoszonych roszczeniach, informacje dotyczące toczącego się postępowania administracyjnego i sądowego. Ponadto przeprowadzany jest spis inwentaryzacyjny gruntów na ostatni dzień roku obrachunkowego.

3. Plan zbycia nieruchomości gminnych:

Plan	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017
Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze przetargu (budowlane i rolne)	1,5278 ha	0,9677 ha	0,3200 ha
Sprzedaż nieruchomości lokalowych w drodze przetargu (mieszkalnych)	1 szt.	-	-

4. Planowane dochody z gospodarki nieruchomościami:

L.p.	Wyszczególnienie	Dochody zrealizowane na dzień 30.11.2014r.	Plan dochodów na 2015r.	Plan dochodów na 2016r.	Plan dochodów na 2017r.
1.	Sprzedaż nieruchomości	44.300,00 zł	155.000,00 zł	100.000,00 zł	30.000,00 zł
2.	Opłaty za zarząd, użytkowanie	6,29 zł	6,29 zł	10,00 zł	10,00 zł
3.	Dochody z najmu i dzierżawy	96.542,86 zł	120.000,00 zł	110.000,00 zł	105.000,00 zł
	Razem	140.849,15 zł	275.006,29 zł	210.010,00 zł	135.010,00 zł

W latach 2015-2017 planuje się również naliczenie opłat adiacenckich z tytułu podziałów nieruchomości. Naliczenie powyższej opłaty nastąpi na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego.

Przewiduje się również dalszą komunalizację majątku, nabywanie nieruchomości do zasobu gminy. Przy komunalizacji majątku stronami postępowania o nabycie mienia komunalnego jest Skarb Państwa i gmina, a przedmiotem tego postępowania jest fakt nieodpłatnego nabycia na własności nieruchomości. Proces komunalizacji Gminy Łęka Opatowska jest dalej w toku. Przewiduje się przejąć w ten sposób grunty o powierzchni ok. 32 ha stanowiące w 99 % drogi.

5. Poziom wydatków związanych ze zbywaniem oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę Łęka Opatowska.

Wydatki związane ze sprzedażą oraz nabywaniem nieruchomości przez gminę uzależnione są od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszty wycen, podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, sądowe oraz publikacji ogłoszeń o sprzedaży w prasie lokalnej.

Planowane wydatki kształtują się następująco:

- 2015 rok - 10.000,00 zł,
- 2016 rok - 8.000,00 zł,
- 2017 rok - 2.000,00 zł .

6. Podstawa prawna gospodarowania nieruchomościami na terenie Gminy Łęka Opatowska.

Gmina Łęka Opatowska gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, a przede wszystkim ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o przepisy miejscowe stanowione przez Radę Gminy Łęka Opatowska. Wśród najważniejszych przepisów wymienić należy: Uchwałę Nr XIII/79/2011 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 26 października 2011r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łęka Opatowska (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2011r. Nr 354 poz. 6211), Uchwałę Nr XVIII/101/2012 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 29 lutego 2012r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łęka Opatowska (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012r. poz. 1660), Uchwałę Nr XIX/108/2012 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 28 marca 2012r. w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłat adiacenckich (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012r. poz. 2032), Uchwałę Nr LII/235/2014 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 30 września 2014r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łęka Opatowska (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014r. poz. 5558)

7. Najbliższe zadania w ramach gospodarowania nieruchomościami:

- 1) Sprzedaż działek wymienionych w Uchwałach Rady Gminy Łęka Opatowska nr IX/48/2011 z dnia 30 maja 2011r. (Trzebień 4), Nr XXIII/130/2012 z dnia 27 czerwca 2012r., Nr XXII/124/2012 z dnia 30 maja 2012r., Nr XXXIV/169/2013 z dnia 27 marca 2013r., Nr XXXIX/184/2013 z dnia 28 sierpnia 2013r.;
- 2) Zakończenie procesu komunalizacji;
- 3) Analiza gruntów stanowiących własność Gminy Łęka Opatowska celem wytypowania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe i przygotowanie ich do sprzedaży. Kontynuacja działań podjętych w latach poprzednich;
- 4) Analiza nieruchomości stanowiących własność Gminy Łęka Opatowska pod kątem określenia działek możliwych do wydzierżawienia celem efektywniejszego gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości;
- 5) Intensyfikacja naliczenia opłat adiacenckich z tytułu podziałów nieruchomości powstałych na skutek uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy;
- 6) W latach 2016-2017 analiza i ewentualna aktualizacja stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych, za dzierżawę lokali użytkowych i dzierżawę gruntów rolnych;

- 7) Ustalenie warunków korzystania z nieruchomości, oddanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej oraz w użyczenie sołectwom i jednostkom OSP, stanowiących własność Gminy Łęka Opatowska.