

ZARZĄDZENIE NR 4/2014
WÓJTA GMINY PIASKI

z dnia 20 stycznia 2014 r.

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 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3, ust. 1 d. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 ze zm.) z a r z ą d z a s i ę, co następuje :

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2014 – 2016 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Piaski

Zenon Norman

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY PIASKI NA LATA 2014-2016

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz.651 ze zmianami) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Piaski i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Piaski.

Na podstawie art. 25 ust.1 i 2 w związku z art. 23 ust.1 pkt.3 i ust.1 d sporządza się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości i przyjmuje na okres 3 lat.

Plan zawiera :

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste – stan na dzień 31.12.2013 r. wg. obrębów ewidencyjnych w ha :

Nr obrębu	Nazwa obrębu	Gminny zasób nieruchomości	Grunty oddane w użytkowanie wieczyste
01	Bodzewko	8.8329	0.0100
02	Bodzewo	25.0389	
03	Dręczewo	18.6848	
04	Godurowo	10.8972	
05	Grabonóg	18.6606	1.1571
06	Lipie	18.8676	
07	Michałowó	9.0403	
08	Piaski	35.7630	14.9327
09	Podrzecze	14.3112	
10	Rębowo	14.2092	
11	Smogorzewo	25.1704	0.0500
12	Strzelce Małe	11.0200	
13	Strzelce Wielkie	24.5667	0.2200
14	Szelejewo Pierwsze	8.4910	
15	Szelejewo Drugie	49.3812	0.2786
	RAZEM:	292.9350	16.6484
	OGÓŁEM	309.5834	

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste – stan na dzień 31.12.2013 r. według rodzaju użytków w ha

1.	Grunty Gminy Piaski ogółem:	309,5834
1.1	Gminny zasób nieruchomości	292,9350
1.1.1	Użytki rolne	<u>83,4515</u>
	w tym:	
	grunty orne	53,4902
	łąki trwałe	2,0600
	pastwiska trwałe	1,0865
	grunty rolne zabudowane	0,9403
	rowy	24,4345
	grunty pod stawami	1,4400
1.1.2	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	<u>1,7200</u>
1.1.3	Grunty zabudowane i zurbanizowane	<u>201,2936</u>
	w tym:	
	tereny mieszkaniowe	1,1784
	zurbanizowane tereny niezabudowane	2,1945
	tereny przemysłowe	0
	inne tereny zabudowane	10,0721
	tereny rekreacyjne, wypoczynkowe	3,5513
	użytki kopalne	0,4000
	tereny komunikacyjne - drogi	183,8973
1.1.4	Nie użytki	<u>5,3141</u>
1.1.5	Grunty pod wodami powierzchniowo płynącymi	<u>0,5800</u>
1.1.6	Tereny różne	<u>0,5758</u>
1.2	Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	16,6484
1.2.1	Użytki rolne	<u>9,3178</u>
	w tym:	
	grunty orne	7,3171
	grunty rolne zabudowane	2,0007
1.2.2	Grunty zabudowane i zurbanizowane	<u>7,3306</u>
	w tym:	
	tereny komunikacyjne - drogi	0,1051
	inne tereny zabudowane	2,4709
	tereny mieszkaniowe	0,4039
	tereny przemysłowe	2,5999
	tereny rekreacyjne, wypoczynkowe	1,7508
	zurbanizowane tereny niezabudowane	0,8041

2. Prognozę :

- a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Piaski oddanych w użytkowanie wieczyste,
- d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Piaski oddanych w użytkowanie wieczyste.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Piaski na lata 2014-2016 określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.

Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 nr 102, poz.651 ze zmianami) oraz Uchwałą nr XLVI/302/2010 Rady Gminy Piaski z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urzędowy Woj. Wielkopolskiego Nr 184, poz.3434).

Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany będzie zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwałach budżetowych na poszczególne lata.

PROGNOZY

Udostępnienie nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1. Udostępnianie nieruchomości zasobu.

Nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości udostępniane są w formie użyczenia gminnym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, w trwały zarząd wymienionym jednostkom po złożeniu wniosku przez dyrektorów jednostek - wg. obecnego stanu nie wpłynął do tej pory żaden wniosek o oddanie nieruchomości w trwały zarząd, w użyczenie osobom prawnym i fizycznym na cele charytatywne, oświatowe, kulturalne, opiekuńcze, wychowawcze. Ponadto udostępnia się nieruchomości w formie umów dzierżawy -nieruchomości wykorzystywane na cele rolne i na cele nierolnicze, zgodnie z zasadami wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości określonymi w Uchwale Nr XVLVI/302/2010 Rady Gminy Piaski z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony oraz zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Dzierżawy i najem będą kontynuowane, poprzez przyznanie dotychczasowemu dzierżawcy pierwszeństwa w zawarciu umowy. Sprzedaż nieruchomości rolnych nastąpić może w przypadku wyznaczenia nieruchomości do sprzedaży przez komisję ds.rolnictwa przy Radzie Gminy Piaski , zgody zebrania wiejskiego w przypadku gruntów wiejskich, a sprzedaż gruntów wydzierżawionych na cele nierolnicze, jeżeli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej. Planuje się natomiast zakup gruntów w celu utworzenia strefy aktywizacji gospodarczej – Grabonóg. Podstawowe kierunki działania Gminy Piaski w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym określa wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piaski na lata 2011-2015 .

Zadaniem programu jest stworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, zapewniania lokali mieszkalnych, lokali zamiennych i lokali socjalnych. Planuje się systematyczne

zmniejszanie ilości lokali mieszkalnych poprzez ich sprzedaż. Pierwszeństwo w nabyciu przysługuje najemcom lokali posiadającym umowy najmu na czas nieoznaczony.

Obszar nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste planuje się zmniejszać na podstawie przepisów ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego.

Lp.	Forma prawna udostępnienia nieruchomości	Powierzchnia w ha		
		2014 r.	2015 r.	2016 r.
1.	Użytkowanie wieczyste	16,6484	16,5311	16,3111
2.	Użyczenie w tym: nieruchomości gruntowych ha lokali użytkowych w m ²	12,8372 13 546,73	12,8372 13 546,73	11,8119 14 500,00
3.	Dzierżawa w tym: na cele rolnicze, na inne cele niż rolnicze	26,6014 0,0732	27,9614 0,0628	25,6000 0,0700
4.	Najem w tym : lokali mieszkalnych w m ² lokali użytkowych w m ² lokali socjalnych	2111,90 314,29 40,43	2052,60 266,29 40,43	1880,00 266,29 70,40

2. Nabywanie nieruchomości do zasobu.

Do gminnego zasobu nieruchomości nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy, wskazanych na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, objętych wieloletnim planem inwestycyjnym oraz w celu utworzenia strefy aktywizacji gospodarczej Grabonóg.

Nabywanie nieruchomości prowadzone jest również na zasadzie nieodpłatnego przejmowania nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych gminy, gruntów zajętych pod drogi gminne oraz gruntów przeznaczonych na te cele w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Ponadto prowadzi się postępowania w sprawie nabycia działek gruntów zajętych pod drogi publiczne, na podstawie przepisów art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. nr 133, poz.872 ze zmianami).

Lp.	Forma prawna i cel nabycia	Obręb, oznaczenie działki, powierzchnia w ha		
		2014 r.	2015 r.	2016 r.
1.	Nabycie działek gruntu zajętych pod drogi gminne	Piaski Działki : nr378 -0,1704 ha, nr380 -0,0620 ha	Piaski Działki : nr 170-0,0114 ha, nr 143-0,0026 ha, nr365/2-0,0030ha nr364/2-0,0047ha	Piaski Działki nr: 302/7 -0,0263ha, 300/1-0,0385ha 300/3-0,0036 ha
2.	Nabycie gruntu w celu utworzenia strefy aktywizacji gospodarczej Grabonóg	Grabonóg Działka 41/1 – 1,85 ha	-	-

3. Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Prognozowane wydatki związane z udostępnianiem zasobu dotyczą wydatków realizowanych bezpośrednio przez Urząd Gminy i będą zabezpieczane corocznie w budżecie gminy w działkach 600, 700,710 i 900. Jednostki organizacyjne gminy wydatki realizują samodzielnie i podlegają zapisom w odpowiedniej części budżetu dotyczącej danej jednostki.

- terytorialnego w zakresie niezbędnym do pozyskania gruntów na cele publiczne – budowa obwodnicy Gostynia i Piasków, budowa zbiorników wodnych Podrzecze i Godurowo,
- 7) wydzierżawianiu i wynajmowaniu oraz użyczeniu nieruchomości zasobu – wg. opisu i tabel zawartych w pkt. 1 Udostępnianie nieruchomości zasobu,
 - 8) w zakresie niezbędnym i koniecznym podejmuje się czynności w postępowaniu sądowym w szczególności polegających na ściąganiu należności, dotyczących własności nieruchomości w przypadku roszczeń .

Zgodnie z powyższymi zasadami gospodarowanie zasobem nieruchomości służącym realizacji zadań własnych gminy polegać będzie na udostępnianiu jednostkom realizującym te zadania nieruchomości w formie: użyczenia, trwałego zarządu, użytkowania.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nie służące zadaniom własnych oraz celom publicznym będą wydzierżawiane, wynajmowane oraz przeznaczane do sprzedaży. Nie planuje się oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Zestawienie nieruchomości planowanych do zbycia sporządzane jest corocznie, do projektu budżetu.

Zakłada się kontynuowanie procesu sprzedaży lokali mieszkalnych zgodnie z wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piaski na lata 2011 - 2015.

PLAN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

2014 r.

Lp.	Miejscowość	Nr działki	Powierzchnia w ha	Planowany dochód
1.	Piaski, ul. Topolowa	438/13	0,1211	48 000,00
		438/14	0,0908	40 000,00
		438/22	0,0664	30 100,00

2015 r.

Lp.	Miejscowość	Nr działki	Powierzchnia w ha	Planowany dochód
1.	Piaski, ul. Topolowa	438/18	0,1211	52 000,00
		438/15	0,1213	54 000,00
		438/23	0,0724	33 000,00

2016 r.

Lp.	Miejscowość	Nr działki	Powierzchnia w ha	Planowany dochód
1.	Piaski, ul. Warszawska (przy SKR)	3 działki po podziale	Zgodnie z podziałem ok. 800 m ²	120 000,00
2.	Szelejewo Drugie	6 działek	śr. ok. 750 m ²	90 000,00

Sprzedaż działek w Szelejewie Drugim uzależniona jest od wybudowania sieci wodociągów . Dla wydzielonych i utworzonych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową nie ma warunków do podłączenia do istniejącej sieci .