ZARZĄDZENIE NR 55/2013
WÓJTA GMINY MOSZCZENICA
z dnia 26 czerwca 2013 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2013-2015

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

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania nieruchomości Gminy Moszczenica na lata 2013 – 2015 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY
MOSZCZENICA
Marceli Piekarek

Bez zastrzeżeń
rad. Prawna

Załącznik
do Zarządzenia nr 55/2013
Wójta Gminy Moszczenica
z dnia 26.06.2013 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2013 - 2015

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) 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. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Moszczenica.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 1 i 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

I Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;

II Prognozę dotyczącą:

1. Udostępniania nieruchomości zasobu,
2. Nabywania nieruchomości do zasobu,
3. Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
4. Wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz z tytułu trwałego zarządu,
5. Aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

III Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31 grudnia 2012 r.

1. nieruchomości zasobu – 278,2928 ha

w tym:

a. dzierżawa łącznie – 6,1739 ha:
- na cele rolnicze – 5,6983 ha
- na cele nierolnicze – 0,4756 ha

b. użyczenie, użytkowanie i aport – 253,966 ha

c. trwały zarząd – 0,0000 ha

d. użytkowanie wieczyste na Skarbie Państwa – 5,5568 ha

2. nieruchomości Gminy oddane w użytkowanie wieczyste – 5,4451 ha

w tym:
- osoby fizyczne i PSM – 4,2690 ha
- jednostki OSP – 1,1761 ha

II. Prognozy dotyczące:

1. Udostępniania nieruchomości zasobu

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie.
Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Moszczenica następować będzie w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy Moszczenica, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest powierzchnia, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego oraz od budżetu gminy.

Tabela 1. Udostępnianie nieruchomości:

Przeznaczenie nieruchomości	Stan na dzień 31.12.2012 r.	2013	2014	2015
	Powierzchnia w ha			
1	2	3	4	5
Ogółem				
w tym:				
Dzierżawa	6,1739	6,2000	6,2000	6,2000
Użyczenie i użytkowanie	249, 971	251,150	251,150	251,150
Trwały zarząd	0,00	4,6425	4,6425	4,6425
Użytkowanie wieczyste	5,4451	5,4451	5,4451	5,4451

Tabela 2. Gminne jednostki organizacyjne oddane w 2013 roku w trwały zarząd:

Lp.	jednostka organizacyjna	nr działki	obręb	powierzchnia (ha)
1.	Gimnazjum im. Stanisława Małachowskiego w Moszczenicy	857/1	Moszczenica	1,2497
2.	Szkoła Podstawowa w Moszczenicy	851/1	Moszczenica	0,6209
3.	Zespół Szkół w Srocku	391	Srock Rządowy	0,822
4.	Szkoła Podstawowa w Gazomi	112	Gazomia Stara	0,82
5.	Szkoła Podstawowa w Babach	93, 94, 95/1, 97/3, 86/32	Baby	1,1299

2. Nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy będzie następowało poprzez:
- zakup,
- darowiznę,
- zamianę,
- komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych wydanych na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zmianami/ ,
- innych czynności prawnych tj. zasiedzenie, pierwokup.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w szczególności budową dróg.

W latach 2013 – 2015 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne latach.

Tabela 3. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu:

LP.	Sposób i cel nabycia nieruchomości	2013 rok	2014 rok	2015 rok
1.	Nabywanie nieruchomości pod poszerzenie dróg gminnych	- grunty zajęte pod poszerzenie drogi w obrębie geodezyjnym Rękoraj Dobra i Rękoraj Wieś	- grunty zajęte pod poszerzenie dróg w obrębie geodezyjnym: Baby, Kiełczówka, Srock Rządowy, Srock Prywatny i Kolonia Podolin	- grunty zajęte pod poszerzenie drogi w obrębie geodezyjnym Kosów i Lewkówka

Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych lat obowiązywania planu może wejść do zasobu. Zależy to od czasu trwania postępowań administracyjnych oraz od budżetu Gminy.

3. Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszt wycen, podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, koszty aktów notarialnych, koszty sądowe oraz koszty publikacji informacji w prasie lokalnej.

4. Wpływów osiąganych z najmu, dzierżawy oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, a także opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Przeznaczenie nieruchomości:	2013	2014	2015
Najem	97 326,59 zł	101 219,65 zł	105 268,44 zł
Dzierżawa	19 588,44 zł	20 371,98 zł	21 186,86 zł
Użytkowanie wieczyste	10 819,24 zł	11 207,23 zł*	11 207,23 zł
Trwały zarząd**	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

*planuje się zwiększenie wpływów z tytułu użytkowania wieczystego w 2014 r. na skutek sprzedaży lokali mieszkalnych i udziału we współwłasności gruntu;

**jednostki oddane w trwały zarząd zwolnione są z opłat z tytułu trwałego zarządu.

Wpływy osiągane z najmu i dzierżawy na dzień 31.12.2012 r. wynosiły 112 418,30 zł, w tym:
- 93 583,26 zł (najem)
- 18 835,04 zł (dzierżawa)

Planuje się kontynuację dotychczasowych umów i prognozuje się wpływy na podobnym poziomie jak w latach poprzednich, uwzględniając iż wysokość czynszu za najem i dzierżawę podlega corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni (przyjęto wskaźnik ok. 4%).

5. **Aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Moszczenica oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat tytułu trwałego zarządu**

a. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata. Urząd Gminy w Moszczenicy zaktualizował opłaty w 2012 roku. Wobec powyższego najbliższą aktualizację opłat rocznych planuje się nie wcześniej niż w 2015 roku.

b. Opłaty z tytułu trwałego zarządu:

Jednostki organizacyjne Gminy Moszczenica oddane w trwały zarząd mają status placówek publicznych i zgodnie z art. 81 ust. 1 ustawy o systemie oświaty (j.t. Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572) zwolnione są z opłat z tytułu trwałego zarządu.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Moszczenica gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją potrzeb publicznych.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2013-2015 zakłada kontynuacje dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

Dochody gminy ze sprzedaży mienia zależeć będą głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz wzrost cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i gminy.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu na lata 2013-2015 będzie realizowany w następujących kierunkach:

- zbywanie prawa własności nieruchomości w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- wydzierżawienie nieruchomości lub czasowe udostępnianie ich w oparciu o umowy cywilno-prawne.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał Rady Gminy Moszczenica.