ZARZĄDZENIE NR 57/2016
WÓJTA GMINY MOSZCZENICA
z dnia 12 maja 2016 r.
w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2016-2018

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) 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 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuję plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Moszczenica na lata 2016-2018, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta i Sekretarzowi Gminy.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY
MOSZCZENICA
Marceli Piekarek

Anna Hajda
Radca Prawny
WPR-301

Załącznik
do Zarządzenia nr 57/2016
Wójta Gminy Moszczenica
z dnia 12 maja 2016 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2016 – 2018

1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o gospodarce nieruchomościami, do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Moszczenica należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Stosownie do art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości Gminy Moszczenica, zwanym dalej zasobem, gospodaruje Wójt Gminy Moszczenica.

2. Podstawę prawną niniejszego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 1 i 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on:
   1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
   2) prognozę dotyczącą:
      a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
      b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
      c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Moszczenica oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Moszczenica, a także z tytułu najmu, dzierżawy, odpłatnego użytkowania nieruchomości Gminy Moszczenica,
      d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Moszczenica oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Moszczenica;
   3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Alino

2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste

§ 2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31 grudnia 2015 r.:

1) nieruchomości zasobu – łączna powierzchnia 271,1047 ha, w tym:
   a) oddane w dzierżawę – łącznie 15,8438 ha, w tym:
      - na cele rolnicze – 6,4808 ha,
      - na cele nierolnicze – 9,3630 ha,
   b) oddane w użyczenie – 27,7807 ha,
   c) oddane w odpłatne użytkowanie – 6,5694 ha,
   d) oddane w trwały zarząd – 7,3429 ha,
   e) grunty Skarbu Państwa, do których Gmina Moszczenica ma prawo użytkowania wieczystego gruntów– 5,5568 ha,
   f) pozostałe - 208,0111 ha;
2) nieruchomości Gminy Moszczenica oddane w użytkowanie wieczyste – 5,7137 ha, w tym:
   a) oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – 4,5376 ha,
   b) oddane w użytkowanie wieczyste jednostkom Ochotniczych Straży Pożarnych – 1,1761 ha.

3. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

§ 3. 1. Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, użytkowanie.

2. Prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości w latach 2016 – 2018 przedstawia tabela nr 1.

3. Zestawienie nieruchomości oddanych gminnym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd przedstawia tabela nr 2.

Tabela 1. Udostępnianie nieruchomości:

Przeznaczenie nieruchomości	Stan na dzień 31.12.2015 r.	2016	2017	2018
	Powierzchnia w ha			
1	2	3	4	5
Ogółem	**63,1920**	**61,3065**	**61,3065**	**61,3065**
w tym:				
Dzierżawa	15,7853	13,5873	13,5873	13,5873
Użyczenie	27,7807	28,0932	28,0932	28,0932
Trwały zarząd	7,3429	7,3429	7,3429	7,3429
Użytkowanie wieczyste	5,7137	5,7137	5,7137	5,7137
Odpłatne użytkowanie	6,5694	6,5694	6,5694	6,5694

Tabela 2. Nieruchomości oddane gminnym jednostkom organizacyjnym 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	0,8220
4.	Szkoła Podstawowa w Gazomi	112	Gazomia Stara	0,8200
5.	Szkoła Podstawowa w Babach	93, 94, 95/1, 97/3, 86/32	Baby	1,1299
6.	Szkoła Podstawowa w Jarostach	126/8, 126/9	Jarosty	1,8380
7.	Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Moszczenicy z siedzibą w Kosowie	325	Kosów	0,5600

§ 4. 1. Przewiduje się, że 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 oraz wyniku postępowań oraz wysokości środków przeznaczonych na ten cel w budżecie Gminy Moszczenica.

2. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy będzie następowało poprzez:
   1) zakup;
   2) darowiznę;
   3) zamianę;
   4) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych, w tym komunalizacyjnych;
   5) zasiedzenie;
   6) inne czynności prawne.

3. 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.

4. W latach 2016-2018 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne latach.

5. Prognozę dotyczącą nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Moszczenica przedstawia tabela nr 3.

Tabela 3. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Lp.	Sposób i cel nabycia nieruchomości	2016	2017	2018
1.	Nabywanie nieruchomości w drodze zakupu	0,0709 ha	brak danych*	brak danych*
2.	Nabywanie nieruchomości pod poszerzenie dróg w drodze darowizny	grunty zajęte pod drogę w obrębach geodezyjnych: Kosów, Lewkówka, Baby, Kiełczówka (ok. 0,34 ha)	grunty zajęte pod drogę w obrębach geodezyjnych: Gajkowice, Rękoraj Dobra (ok. 0,30 ha)	grunty zajęte pod drogę w obrębach geodezyjnych: Gajkowice, Rękoraj Dobra (ok. 0,30 ha)
3.	Nabywanie nieruchomości w drodze zamiany	0,2381 ha	brak danych*	brak danych*
4.	Nabywanie nieruchomości w drodze decyzji komunalizacyjnych	ok. 2,18 ha	brak danych*	brak danych*
5.	Nabywanie nieruchomości w drodze zasiedzenia	ok. 5,50 ha	brak danych*	brak danych*

*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.

4. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

§ 5. 1. Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych 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.

2. W roku 2016 szacuje się, iż wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę będą wynosić około 70 000,00 zł.

3. Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie 2016 roku.

5. Prognoza dotycząca wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Moszczenica oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Moszczenica, a także z tytułu najmu, dzierżawy, odpłatnego użytkowania nieruchomości Gminy Moszczenica

§ 6. 1. W prognozowanym okresie osiągane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Moszczenica, z opłat z tytułu najmu, dzierżawy, odpłatnego użytkowania nieruchomości Gminy Moszczenica w następnych latach będą uzależnione od przeprowadzonych w danym roku aktualizacji opłat.

2. Prognozę dotyczącą osiąganych wpływów przedstawia tabela nr 4.

Tabela 4. Prognoza dotycząca osiąganych wpływów w kwotach netto

Przeznaczenie nieruchomości:	Wpływy na dzień 31.12.2015 r.	2016 [tys. zł]	2017 [tys. zł]	2018 [tys. zł]
Najem lokali mieszkalnych	3 757,25 zł	3,8	3,8	3,8
Najem lokali użytkowych	51 019,38 zł	40,0	53,7	57,6
Dzierżawa	152 295,38 zł	59,9	59,9	59,9
Użytkowanie wieczyste	14 403,60 zł	14,3	14,4	14,4
Trwały zarząd	1 012,83 zł	1,5	1,5	1,5
Odpłatne użytkowanie	19 750,62 zł	19,7	19,7	19,7

6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Moszczenica oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Moszczenica

§ 7. 1. 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 2015 roku. Wobec powyższego najbliższą aktualizację opłat rocznych planuje się nie wcześniej niż w 2018 roku.

2. W latach 2016 – 2018 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

7. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

§ 8. 1. 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.

2. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2016-2018 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

3. 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.

§ 9. 1. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu na lata 2016-2018 będzie realizowany w następujących kierunkach:

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

2. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, w oparciu o przepisy ogólnie obowiązujące.

WÓJT GMINY
MOSZCZENICA
Marcin Ziemiański

Anna Hajda
Radca Prawny
WPR - [illegible] 301