

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BLACHOWNIA NA LATA 2014-2017

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

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

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres czterech lat i zawiera w szczególności

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddane w użytkowanie wieczyste,
2. prognozę dotyczącą :
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - d) dochodów osiągniętych z dzierżawy i najmu nieruchomości,
 - e) dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - f) wpływu ze sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie przetargowym i bezprzetargowym,
 - g) wpływy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych .

II. Plan wykorzystania nieruchomości zasobu.

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste:

**Zestawienie mienia komunalnego stanowiącego własność
Gminy Blachownia wg stanu na 31.12.2013 rok**

Lp.	Nazwa	grupa	Ilość działek szt.	Powierzchnia w ha	uwagi
1.	Użytki rolne	010	186	60,0409	
2.	Lasy	020	7	16,2857	
3.	Tereny mieszkaniowe (działki pod blokami, osiedle domów jednorodzinnych,	030	398	32,9287	
4.	Tereny zabudowane (tereny zabudowane tzw. „ Domami Nauczyciela” w Łojkach, Ostrowach, zabudowane pawilonami handlowymi przy stawie, oddane w użytkowanie wieczyste GS, Sp. Mieszk., WSS Spółem , Ogrody działkowe, Sp. „1000”,	032	52	4,7219	
5.	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (park, „planty”, strefa ciszy, boisko, sportowe, parkingi)	034	8	5,2877	
6.	Tereny pod zbiornikiem wodnym	034	4	44,4420 ha	
7.	Tereny komunikacyjne (drogi)	036	178	25,5047	
Razem			833	189,2116	

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Blachownia, określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2014-2017 . W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie – Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz uchwałami w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Blachownia, w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Blachownia .

III. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2014-2017 przedstawia się następująco:

Rok 2014

Planowana sprzedaż nieruchomości z majątku gminy:

1. wpływy ze sprzedaży 4 działek budowlanych położonych przy ul. Mostowej w Starej Gorzelni - 260.00,00 zł
2. sprzedaż działki nr 29 k. m. 9 obręb Gorzelnia o pow. 0,9133 ha – 70.000,00 zł
3. sprzedaż działki nr 1/19 k. m. 1 obręb Ostrowy o pow. 0,25 ha – 170.000,00 zł
4. sprzedaż działki nr 730 k. m. 1 obręb Blachownia o pow. 0,1065 ha ul. Klonowa – 57.000,00 zł
5. sprzedaż 7 lokali mieszkalnych w trybie przetargowym – 455.000,00 zł
6. sprzedaż 5 lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz głównych najemców – 75.000,00 zł
7. dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - 3.600,00 zł,
8. dochody z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów-89.000,00 zł
9. dochody z tytułu dzierżaw i najmu gruntów – 3.000,00 zł

W latach 2015-2017 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2014 roku. Ewentualny wzrost dochodów gminy będzie zależał głównie od intensywności sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów.

IV. Planowane wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Zestawienie planowanych wydatków z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2014 – 2017 przedstawia się następująco:

Rok 2014

1. Wykonanie operatów szacunkowych wartości rynkowej lokali mieszkalnych i działek przeznaczonych do sprzedaży, wykonanie map, podziałów nieruchomości, wypisów z ewidencji gruntów, odpisów z ksiąg wieczystych, zmiany w księgach wieczystych - 35.000,00 zł,
2. Regulacja stanów prawnych ul. Wczasowa i ul. Nadrzeczna – 60.000,00 zł
3. Zwrot zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej - - 10.000,00 zł
4. Wypłata odszkodowań za grunty przejęte pod budowę i poszerzenie dróg gminnych – 50.000,00 zł,

W roku 2015 i latach następnych przewiduje się zmniejszenie wydatków w związku z zakończonym procesem wypłaty odszkodowań za grunty przejęte na rzecz Gminy pod budowę i poszerzenie dróg gminnych, oraz regulacją stanu prawnego ulicy Wczasowej oraz ul. Nadrzecznej.

V. Nabywanie mienia na rzecz Gminy Blachownia.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Blachownia następować będzie poprzez:

1. komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 roku Nr 32 poz. 191 z późn. zm.)
2. zakup, zamianę, darowiznę,
3. inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2014-2017 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W przypadku konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w.w. zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

VI. Wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz prognozy ich udostępnienia.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, lub zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie, użyczenie, najem, dzierżawę bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

W przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych lokale sprzedawane będą wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oddawanej w użytkowanie wieczyste) na rzecz najemców , którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

W latach 2015-2017 sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz głównych najemców prognozowana jest na poziomie roku 2014 tj. 5 lokali w skali roku.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczonych pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i towarzyszących im obiektów.

W latach 2015-2017 przewiduje się wzrost wpływów wynikających z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Gminy Blachownia. Związane jest to z zaplanowaną aktualizacją opłat rocznych nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej w Blachowni, oraz osób fizycznych.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2014-2017 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu gruntów pod działalność gospodarczą , inwestycyjną, a także dzierżaw typowo rolnych.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

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

Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.