

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BLACHOWNIA NA LATA 2018-2021

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 2016 roku poz. 2147 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 31.12.2017 rok**

Lp.	Nazwa	grupa	Ilość działek szt.	Powierzchnia w ha	uwagi
1.	Użytki rolne	010	201	115,3938	
2.	Lasy	020	7	16,2857	
3.	Tereny mieszkaniowe (działki pod blokami, osiedle domów jednorodzinnych,	030	402	33,2983	
4.	Tereny zabudowane (tereny zabudowane tzw. „ Domami Nauczyciela” w Łojkach, Ostrowach, zabudowane pawilonami handlowymi przy stawie, oddane w użytkowanie wieczyste GS, Sp. Mieszk., WSS Społem , Ogrody działkowe, Sp. „1000”,	032	54	5,0418	
5.	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (park, „planty”, strefa ciszy, boisko, sportowe, parkingi)	034	12	5,8695	
6.	Tereny komunikacyjne (drogi)	036	155	32,1186	
Razem			831	208,0077	

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Blachownia, określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2018-2021 . 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 2018-2021 przedstawia się następująco:

Rok 2018

Planowana sprzedaż nieruchomości z majątku gminy:

- 1 wpływy ze sprzedaży 3 działek budowlanych położonych przy ul. Prusa w Blachowni
120.00,00 zł
- 2 sprzedaż 2 działek budowlanych ul. Myśliwska w Blachowni – 80.000,00 zł
- 3 .sprzedaż 3 działek w Brzózce przy oczyszczalni ścieków - 60.000,00 zł
najemców – 45.000,00 zł
- 4 .sprzedaż nieruchomości przy ul. Słonecznej w Blachowni - 10.000,00 zł
- 5 .sprzedaż działki pod usługi handlowe ul. Kubowicza w Blachowni -40.000,00 zł
- 6 .sprzedaż działki w Cisiu na rzecz GS Samopomoc Chłopska w Blachowni
65.000,00 zł
- 7 .sprzedaż działki pod usługi handlowe ul. Sienkiewicza w Blachowni - 10.000,00 zł
- 8 dochody z dzierżawy i najmu gruntów i budynków – 125.000,00 zł
- 9 .dochody z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów – 90.000,00 zł

W latach 2019-2021 przewiduje się zwiększenie dochodów w zakresie opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Blachownia.

Związane jest to z planowanym uaktualnieniem wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

Generalnie wzrost dochodów Gminy, będzie zależał głównie od intensywności sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów a w szczególności od zapotrzebowania społeczeństwa na działki budowlane przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne i o charakterze typowo handlowym.

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

Zestawienie planowanych wydatków z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2018 – 2021 przedstawia się następująco:

Rok 2018

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
- 60.000,00 zł,
2. Regulacja stanów prawnych , pomiary do zasiedzenia – łącznik przy cmentarzu w Łojkach, ul. Sienkiewicza w Blachowni
– 80.000,00 zł
3. Zwrot zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej
- 10.000,00 zł
4. Wypłata odszkodowań za grunty przejęte pod budowę i poszerzenie dróg gminnych
–20.000,00 zł,

W roku 2019 i latach następnych przewiduje się wydatki związane z wypłatą 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 2018-2021 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 2019-2021 sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz głównych najemców prognozowana jest na poziomie roku 2018 tj. 3 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.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2018-2021 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.