

Zarządzenie Nr OR.0050.190.2013
Wójta Gminy Tarnów Opolski
z dnia 23 stycznia 2013 r.

**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 r. o samorządzie gminnym Dz.U z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami ,oraz art.25 ust.1 i 2 w związku z art.4 pkt 2,art.23 ust.1 pkt.3 i ust.1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami/ Dz.U z 2010 r. Nr 102, poz.651, zm. Nr 106 poz.675, Nr 143 poz.963, Nr 155 poz.1043, Nr 197 poz.1307, Nr 200 poz.1323, zm. Nr 64 poz.341, Nr 106 poz.622, Nr 115 poz.673, Nr 129 poz.732, Nr 130 poz.622, Nr 135 poz.789, Nr 187 poz.1110/

Wójt Gminy Tarnów Opolski p o s t a n a w i a:

§ 1


Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Tarnów Opolski na lata 2013-2015, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Gospodarki Terenowej i Inwestycji.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJTA
Krzysztof Mielę


Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Tarnów Op na lata 2013-2015

I. Podstawa prawna

Zgodnie z art.24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami / tj.Dz.U z 2010 r. Nr 102 poz.651 ze zm./ do gminnego zasobu nieruchomości należą te nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Zasobem nieruchomości Gminy Tarnów Opolski gospodaruje Wójt Gminy, w szczególności poprzez: ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości; zapewnienie wyceny tych nieruchomości; sporządzanie planów wykorzystania zasobu; zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem; wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu; zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu; wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu; podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości; o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie; składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Tarnów Op, oraz o wpis w księdze wieczystej .

Obowiązek ewidencjonowania nieruchomości dotyczy, oprócz nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Tarnów Opolski, również nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Ewidencjonowanie obejmuje w szczególności; oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości; powierzchnie nieruchomości; wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Gminę Tarnów Op praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej; przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy; wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

Na podstawie art.23 ust.1d cyt. wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomościami na okres 3 lat. Plan powinien zawierać w szczególności:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Tarnów Op oddanych w użytkowanie wieczyste;
- prognozę: a) dotyczącą udostępniania nieruchomości do zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu
- b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości

- oddanych do użytkowania wieczystego
- d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

informację dotyczącą programu zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomościami nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwały budżetowej na 2013 r., 2014 r., 2015 r. w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2010 r. Nr 102 poz.651 ze zm)

II. Stan nieruchomości pozostających w gminnym zasobie nieruchomości.

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie do których Gmina posiada tytuł własności. Na dzień 31.12.2012 r. w skład zasobu weszły grunty o łącznej powierzchni: **186.8071** ha oraz grunty Skarbu Państwa, których użytkownikiem wieczystym jest Gmina Tarnów Op o łącznej powierzchni: **3.9708** ha. Program i sposób ich zagospodarowania wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Grunty zasobu oddane w dzierżawę wg stanu na dzień 31.12.2012 r. stanowią ogółem powierzchni **1.1774** ha. Dochody z dzierżawy w roku 2013 kształtować się będą w wysokości **10 000 zł**. Przewiduje się aktualizację wysokości opłat z tytułu dzierżawy o współczynnik inflacji w 2013 roku.

Do sprzedaży w 2013 r. przeznaczono 10 nieruchomości o łącznej powierzchni: **1.3277** ha w tym jedna nieruchomość zabudowana pozostałe pod budownictwo mieszkaniowe. Przewidywany do uzyskania dochód wynosi: **200 000 złotych**.

Dochody w budżecie Gminy z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w 2013 roku prognozowane są w wysokości:

Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami

§ 0470 wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste: **60 000 zł**

§ 0490 wpływy z innych opłat lokalnych pobieranych przez jednostki samorządu teryt: **15 000 zł**

§ 0750 dochody z najmu i dzierżaw: **10 000 zł**

§ 0760 dochody z tytułu przekształcenia prawa użyt.wiecz w prawo własności: **67 868 zł**

W latach 2014-2015 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do roku 2013.

W zakresie wydatków związanych ze zbywaniem, regulowaniem stanów prawnych oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu- są to główne koszty sporządzania operatów szacunkowych oraz dokumentacji geodezyjnej- podziały nieruchomości, mapy geodezyjne, opłaty sądowe, wypisy i wyrisy oraz opłaty za wyłączenie gruntów rolnych. Biorąc pod uwagę ich poziom z lat ubiegłych oraz zaplanowane działania mogą one kształtować się w granicach **50.000 zł rocznie**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Tarnów Opolski w drodze zakupu, zamiany lub innych formach przewidzianych prawem, 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.

Przewiduje się, że wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu- zależy to od czasu trwania postępowań prowadzonych przez sądy oraz od budżetu Gminy.

Wydatki związane z regulowaniem stanów prawnych nieruchomości między innymi pod drogi w trybie art.73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną zaplanowano na kwotę: **20 000 zł – rocznie.**

Wydatki w 2013 r. związane z nabywaniem gruntów pod drogi za odszkodowaniem planowane są na kwotę : **50.000 zł.** Nabycie gruntu na cele sportowe obejmuje kwotę: **88 000 zł.**

Przeznaczenie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań Gminy Tarnów Op.

III. Stan nieruchomości Gminy Tarnów Op oddanych w użytkowanie wieczyste

Na dzień 31 grudnia 2013 r. w użytkowaniu wieczystym pozostają grunty o łącznej powierzchni **9.8860 ha.** Sposób ich zagospodarowania przez użytkowników wieczystych wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste 2013 r. planuje się uzyskanie kwoty:**60 000** Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest dokonywana systematycznie zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz potrzeb wynikających z analizy cen kształtujących się na rynku nieruchomości

IV. Program zagospodarowania nieruchomości z zasobu

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

Umowy obejmować będą wyłącznie nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do sprzedaży, a prognozowane wpływy do budżetu gminy z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych będą wyższe w porównaniu do lat ubiegłych o ok.5%.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy do budżetu gminy z tytułu wymienionych opłat za użytkowanie wieczyste powinny się zwiększyć. Będą uzależnione od wzrostu wynikającego z aktualizacji opłat oraz od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych będących w użytkowaniu osób fizycznych.

Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2013-2015 planuje się uzyskać w kwocie:

- 2013 r. – 60 000 zł
- 2014 r. – 65 000 zł
- 2015 r. – 70 000 zł

Wzrost dochodów ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu cen nieruchomości a także sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i gminy. Planuje się utrzymanie dochodów na tym samym poziomie tj.

- 2013 r. – 200 000 zł, 2014 r. – 200 000 zł, 2015 r. -200 000 zł

Gmina Tarnów Opolski gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki , na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, realizacji istotnych celów publicznych oraz budowy nowych dróg gminnych.

W O J T
Krzysztof Mutz

