

**Zarządzenie Nr 1/2015
Burmistrza Wilamowic
z dnia 12.01.2015 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność
Gminy Wilamowice na lata 2015 – 2017.**

Na podstawie art. 30 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2013.594 ze zm.), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2014.518 ze zm.)

Zarządzam, co następuje

§ 1.

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Wilamowice na lata 2015 – 2017 zgodnie z zał. Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Wydziału Spraw Gospodarczych.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. BURMISTRZA


**mgr inż. Stanisław Gawlik
ZASTĘPCA BURMISTRZA**

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH
WŁASNOŚĆ GMINY WILAMOWICE
NA LATA 2015-2017**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 1 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Plan wykorzystania zasobu został opracowany się na okres 3 lat i zawiera w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy;
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Niniejszy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2015-2017 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem w tym okresie nieruchomościami Gminy Wilamowice. W odniesieniu do każdej nieruchomości wchodzącej w skład tego zasobu decyzje o sposobie, terminie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a także wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwały Rady Miejskiej w Wilamowicach Nr XXV/232/12 z dnia 30 października 2012 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym w szczególności uchwał budżetowych na lata: 2015, 2016 i 2017, a także w oparciu o Ewidencję Gruntów i Budynków i Strategię Rozwoju Gminy Wilamowice.

Formy prawne dotyczące wykorzystywania zasobu przewidziane są przede wszystkim w ustawie

Kodeks cywilny oraz ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wraz z przepisami wykonawczymi.

1) Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

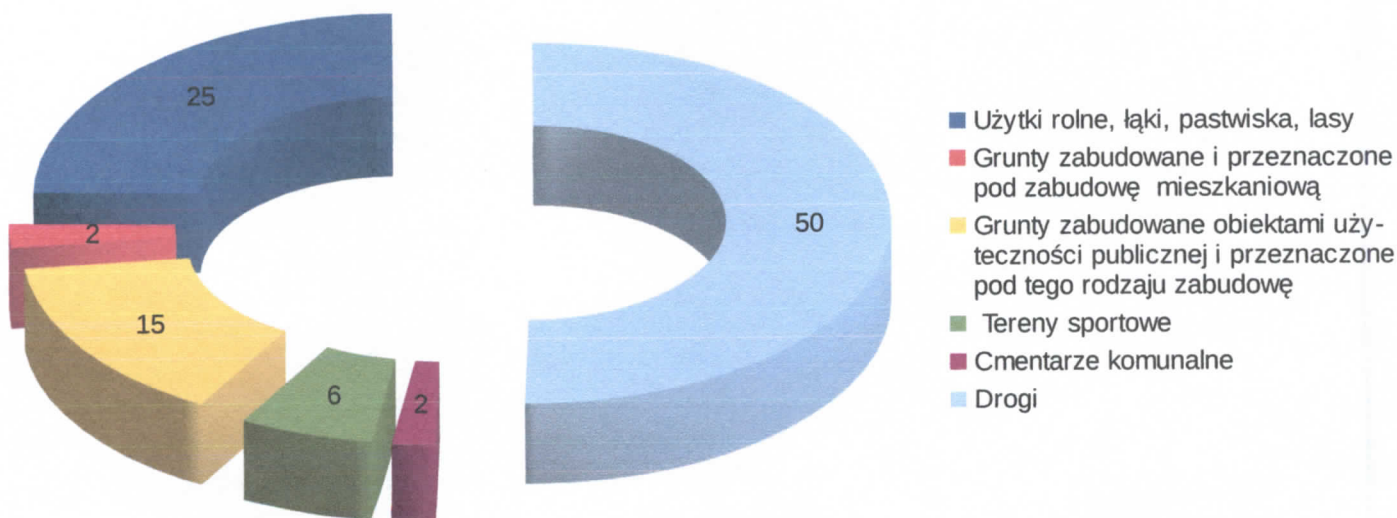
Opis do poniższego wykresu

GRUNTY

1. Użytki rolne, łąki, pastwiska, lasy - powierzchnia 46,00 ha.
2. Grunty zabudowane i przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową - powierzchnia 3,91 ha.
3. Grunty zabudowane obiektami użyteczności publicznej i przeznaczone pod tego rodzaju zabudowę - powierzchnia 27,7 ha.
4. Tereny sportowe - powierzchnia 11,3 ha
5. Cmentarze komunalne - powierzchnia 3,7 ha
6. Drogi - powierzchnia 94,1 ha

Użytkowanie gruntów stanowiących własność Gminy Wilamowice według powierzchni obrazuje niżej przedstawiony wykres:

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu w %



Powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 1,59 ha.

2) Prognoza dotycząca:

a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Wilamowice

Udostępnianie nieruchomości zasobu będzie następowało w szczególności w oparciu o przepisy:

ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy Kodeks cywilny uchwałą Rady Miejskiej w Wilamowicach Nr XXV/232/12 z dnia 30 października 2012 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

NAZWA	POWIERZCHNIA	LICZBA UMÓW/DECYZJI
Grunty oddane w dzierżawę i najem	46,23 ha	30 umów
Grunty oddane w trwały zarząd	11,00 ha	25 decyzji
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	1,59 ha	4 użytkowników wieczystych

Nieruchomości, które mogą być udostępnione z zasobu:

I. Wilamowice

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami (M1)

a) ilość nieruchomości w ofercie - 5 o łącznej powierzchni **0,5310 ha**

II. Pisarzowice

1. Tereny usług (UU)

a) ilość nieruchomości w ofercie - 1 o powierzchni **0,5206 ha**

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami (M1)

a) ilość nieruchomości w ofercie - 1 o powierzchni **0,8387 ha**

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rekreacyjnej oraz Tereny rolne (03.17.MN1 i RR - mała część działki)

a) ilość nieruchomości w ofercie - 1 o powierzchni **0,3766 ha**

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rekreacyjnej oraz Tereny lasów (03.18.MN1 i ZL - mała część działki)

a) ilość nieruchomości w ofercie - 1 o powierzchni **0,4984 ha**

Łączna powierzchnia wymienionych wyżej obszarów wynosi **2,7653 ha**.

Kształt oraz oznaczenie poszczególnych nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zostały określone poniżej w formie map poglądowych.

Wilamowice ul. Osiedlowa



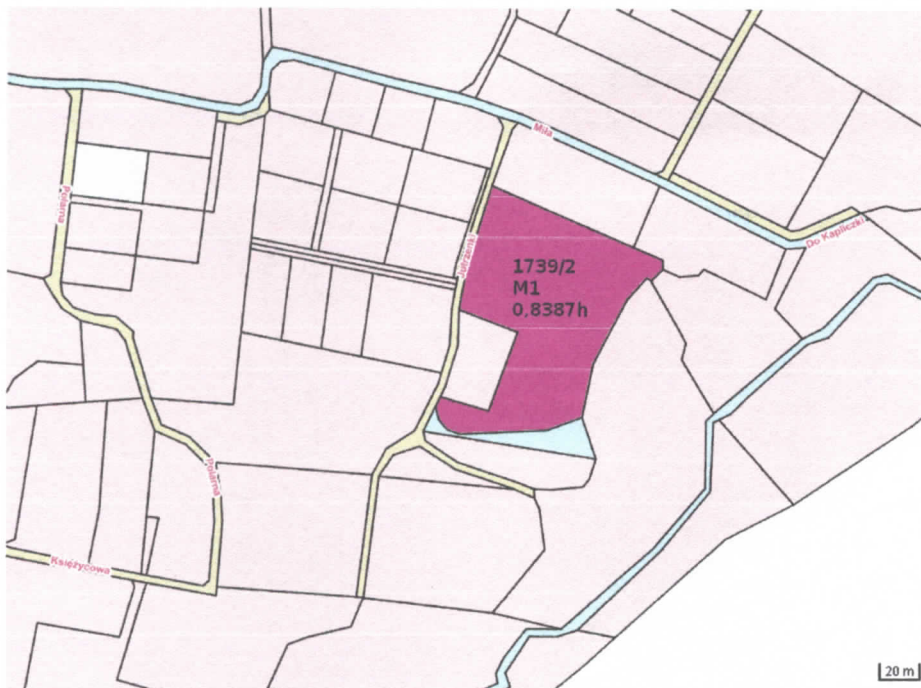
M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami

Pisarzowice ul. Bielska



M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami

Pisarzowice, ul. Jutrzenki



UU - tereny usług

Pisarzowice, ul. Tęczowa



03.17MN1, 03.18.MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rekreacyjnej

RR - Tereny rolne

ZL - Tereny lasów i do zalesienia

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2015 - 2017 będzie następowało poprzez:

1. zakup,
2. zamianę,
3. komunalizację mienia,
4. wywłaszczenie nieruchomości oraz inne szczególne formy nabycia nieruchomości prawem przewidziane,
5. ewentualne inne czynności prawne jak np. zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. W latach 2015 - 2017 nabywanie nieruchomości planuje się w oparciu o zabezpieczone na ten cel środki finansowe zaplanowane w budżetach na poszczególne lata. Prognozowane nabywanie nieruchomości dotyczy w szczególności realizacji celu publicznego.

b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

- Rok 2015:

NAZWA WYDATKU		KWOTA
Gospodarka mieszkaniowa – gospodarka gruntami i nieruchomościami, w tym:		627 000,00 zł
	wydatki związane z geodezją, wyceną odszkodowania na rzecz os. fizycznych i prawnych koszty opłat notarialnych, ogłoszeń prasowych opłaty sądowe	161 000,00 zł
	wydatki majątkowe związane z wykupem	466 000,00 zł

Prognoza wydatków na lata 2015 - 2017 zakłada utrzymanie ich na poziomie roku 2015 (z ewentualną możliwością ich korygowania o wskaźnik na poziomie 5% - 10%).

c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy

- Rok 2015:

LP.	ŹRÓDŁO PRZYCHODU	KWOTA
1	Grunt Gminy Wilamowice oddane w użytkowanie wieczyste	12 700,00 zł
2	Trwały zarząd	5 300,00 zł
SUMA:		18 000,00 zł

Wpływy z tytułu wieczystego użytkowania w latach 2015 - 2017 nie powinny ulec zmianie, mogą natomiast zmienić się wpływy związane z realizacją procedury przekazania w trwały zarząd nieruchomości zajętych pod urządzenia Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Wilamowicach oraz wpływy z dzierżawy i najmu, gdzie prognoza wpływów na lata 2015 - 2017 zakłada ewentualną

możliwość ich zmiany (na skutek obrotu w zakresie gospodarki nieruchomościami), a także skorygowania ich wzrostu o wskaźnik na poziomie 5% - 10%.

d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy

Ostatnia aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości miała miejsce w roku 2010. Stąd też uwzględniając niewielkie zmiany na rynku nieruchomości (stabilizacja wartości i cen transakcyjnych) uzasadnioną wydaje się prognoza braku konieczności przeprowadzenia procedury związanej z aktualizacją tych opłat w latach 2015 - 2017.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu będzie następowało w oparciu o założenia przedstawione w powyższej prognozie ze szczególnym uwzględnieniem uchwał Rady Miejskiej w Wilamowicach dotyczących realizacji zadań inwestycyjnych, w tym wieloletniej prognozy finansowej oraz poszczególnych wytycznych w postaci zgód na określone sposoby gospodarowania zasobem nieruchomości. Z uwagi na fakt dynamicznych procesów pozyskiwania środków pomocowych na realizację poszczególnych zadań program z natury rzeczy może mieć charakter jedynie ogólny. Jego konkretyzacja następować będzie na podstawie założeń przyjętych w poszczególnych uchwałach budżetowych Gminy Wilamowice w szczególności jeśli chodzi o realizację zamierzeń inwestycyjnych.

Nieruchomości będą oddawane w dzierżawę z uwzględnieniem zasad racjonalnego wykorzystania danej nieruchomości. W latach 2016 - 2017 w zakresie gospodarki gruntami szacuje się znaczne zwiększenie wpływów z dzierżaw nieruchomości na skutek przewidywanej aktualizacji stawek czynszu dzierżawnego, a także planowanego zawarcia nowych umów dzierżawy.

Wpływy z tytułu zbycia nieruchomości w latach 2015, 2016 i 2017, nie powinny przekraczać 30 000,00 zł dla każdego z tych lat.

Gospodarowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi będzie następowało z uwzględnieniem zapisów uchwały nr II/11/14 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 17 grudnia 2014 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wilamowice na lata 2015 - 2019, Uchwały nr XI/98/11 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 21 września 2011 r. w sprawie: przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Wilamowice oraz Uchwały nr VII/58/11 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 29 kwietnia 2011 r. w sprawie: warunków udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego.

Rok 2015 przewidywane wpływy:

LP.	ŹRÓDŁO PRZYCHODU	KWOTA
1	Najem i dzierżawa gruntów oraz lokali mieszkalnych i użytkowych	228 500,00 zł
2	Cmentarze - opłaty	40 000,00 zł
3	Zbycie nieruchomości	30 000,00 zł
4	Zbycie lokali mieszkalnych	52 000,00 zł
SUMA:		350 500,00 zł

z up. BURMISTRZA

mgr inż. Sławomir Gawlik
ZASTĘPCA BURMISTRZA