

Z a r z ą d z e n i e Nr 63/2010
Wójt Gminy Rytwiany
z dnia 23 grudnia 2010 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Rytwiany.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) Wójt Gminy zarządza, co następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Rytwiany sporządzony na lata 2011-2013, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. nieruchomości i rolnictwa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PLAN

wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Rytwiany sporządzony na lata 2011-2013.

Zgodnie z art. 24 ust. 1, w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Na podstawie art. 23 ust. 1d powołanej ustawy plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

Plany te zawierają w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a)dotyczącą udostępnienia nieruchomości 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 gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
 - d)dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.
- 3)program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rytwiany na lata 2011-2013 określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.

Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.); Uchwałą Nr XV/80/2003 Rady Gminy Rytwiany z dnia 9 grudnia 2003r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, zmienionej Uchwałą Nr V/36/2007 z dnia 14 marca 2007r. i Uchwałą Nr XVI/88/2008 z dnia 19 lutego 2008r. oraz Uchwałą Nr IV/28/2007 Rady Gminy Rytwiany z dnia 21 lutego 2007r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2007-2012 zmienionej Uchwałą Nr XXIII/117/2008 z dnia 29 września 2008r.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste Gminy Rytwiany.

1. Powierzchnia gruntów wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości obecnie wynosi - **105, 8718ha** w tym:

- grunty stanowiące wyłączną własność gminy, pozostające w zasobie **72,5690ha**
- grunty oddane w trwałe zarząd jednostkom organizacyjnym – szkołom **6,5292ha,**
- grunty oddane w użyczenie **12,3000ha,**
- grunty oddane w dzierżawę **14,1436ha,**
- grunty będące w użytkowaniu wieczystym gminy **0,3300ha.**

2. Powierzchnia gruntów będących własnością gminy, a oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi **0,3400ha** a użytkowanie wieczyste posiadają:

- Gminna Spółdzielnia „SCH” w Rytwianach 0,1000ha,
- osoby fizyczne 0,2400ha.

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

Udostępnianie nieruchomości w latach 2011-2013 następować będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

1. Nieruchomości planowane do sprzedaży w latach 2011-2013.

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości w m ²	Forma sprzedaży
1.	Sichów Duży	95	6600	przetarg ustny nieograniczony
2.		339	500	
3.		434	7000	
4.		271/1	1200	
5.		7/1	3000	
6.		37/1	3000	
7.		152	19700	
8.	Ruda	560/1	3000	przetarg ustny nieograniczony
9.		214/2	1900	
10.		215/1	1000	
11.		389/1	800	
12.		480/1	300	
13.		429/1	2600	
14.		430/1	9100	
15.		431	4300	
16.	Ruda	446/5	2200	przetarg ustny nieograniczony
17.	Tuklęcz	602/1	7200	przetarg ustny nieograniczony
18.		729	10200	
19.		735	1200	

20.		1071	2400	
21.		1156	600	
22.		641/1	1200	przetarg ustny nieograniczony
23.	Sichów Mały	310	9400	
24.	Rytwiany	1344	4600	sprzedaż 6 lokali mieszkalnych na rzecz najemców
25.	Strzegom	1280	500	przetarg ustny nieograniczony
26.		1159	700	
27.		1284/3	1200	
28.		1155/2	1800	
28.		572/5	6000	
30.		1281	500	
31.		1158	700	
32.	Rytwiany	1350/4	2400	sprzedaż 4 lokali na rzecz najemców
			Razem:116800	

Planowane nieruchomości do sprzedaży mogą ulec zmianie z uwagi na pozyskiwanie nowych nieruchomości do zasobu gminnego.

Gmina Rytwiany będzie sukcesywnie realizowała wnioski osób zainteresowanych poprzez: sprzedaż, dzierżawę, najem, użyczenie.

Nieruchomości zasobu służące realizacji celów statutowych, będą udostępniane nieodpłatnie w drodze użyczenia jednostkom organizacyjnym działającym na terenie gminy.

2. Gmina Rytwiany realizując zadania własne może nabyć prawo własności nieruchomości;
- w drodze nabycia, zamiany, darowizny, wykonania ustawowego prawa pierwokupu, zasiedzenia,
 - poprzez komunalizację, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz.191 ze zm.) oraz ustawą z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2007r. Nr 231, poz. 1700 ze zm.),
 - nabycie z mocy prawa, zgodnie z ustawą z dnia 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r. Nr 133, poz. 872 ze zm.).

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanu prawnego nieruchomości będących we władaniu gminy, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, o jaką zwiększy się zasób gminy w okresie obowiązywania planu – uzależnione to jest od czasu trwania postępowań o regulację stanu prawnego oraz od budżetu gminy.

III. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Zgodnie z projektem planu finansowego na 2011r. prognozowane wydatki związane z udostępnianiem oraz nabyciem nieruchomości do zasobu będą szacunkowo wynosić **45 300,00zł**, w tym:

- zakup energii - **10 000,00zł**,
- zakup usług pozostałych - **20 000,00zł**,
- zakup usług remontowych - **13 700,00zł**,
- zakup materiałów i wyposażenia - **1600,00zł**.

Na lata 2012-2013 poziom wydatków związanych z gospodarką mieniem będzie uzależniony od realizowanych przez Gminę Rytwiany zamierzonych przedsięwzięć oraz zgodny z planem budżetowym uchwalanym w kolejnych latach.

IV. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W 2010 roku wpływy z opłat rocznych wieczystego użytkowania wyniosą **692,70zł**.

Z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy Rytwiany nie osiąga dochodów ze względu na ich nieodpłatne przekazanie.

Na lata 2012-2013 Gmina Rytwiany przewiduje iż wysokość wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste kształtować się będzie na zbliżonym poziomie.

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

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych była dokonana w 2007roku.

Z uwagi na fakt, iż koszty sporządzenia operatów szacunkowych są większe niż spodziewane dochody wynikające z aktualizacji opłat rocznych, kolejną aktualizację planuje się przeprowadzić w okresie obowiązywania planu.

VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1.Program zagospodarowania nieruchomości zasobu ma na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji zasobu, określa następujące zasady jako priorytetowe:

- 1) dążenie do jak największego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy,
- 2) racjonalizacja i urealnianie opłat czynszu,
- 3) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu,
- 4) utrzymanie działek rolnych w zasobie jako rezerwy do ewentualnych zamian nieruchomości bądź do wykorzystania dla celów publicznych.

2. Programu zagospodarowania nieruchomości realizowany będzie zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwały budżetowej oraz w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata oraz programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2007-2012.

3. Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.