

**ZARZĄDZENIE NR 0050.66.2015
WÓJTA GMINY GÓRZYCA
z dnia 31 grudnia 2015r.**

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Górzycy na lata 2016 - 2018

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r., poz.1515 ze zm.), art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3, ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r., poz. 1774, ze zm.)

zarządza się, co następuje:

§1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Górzycy na lata 2016-2018 zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia

§2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Rozwoju Gospodarczego i Gospodarki Komunalnej w Górzycy.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2016 r.


Wójt Gminy Górzycy

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 0050.66.2015
Wójta Gminy Górzycy
z dnia 31 grudnia 2015.

**Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
stanowiących własność Gminy Górzycy**

Lata 2016 -2018

Górzycy, dnia 31 grudnia 2015r.

I. Podstawa prawna

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Górzycy, zwanego dalej „Zasobem” został opracowany w zakresie wymaganym przez art. 23 ust.1 pkt 3 i ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r., poz. 1774 ze zm.) i zawiera następujące informacje:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
2. Prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
3. Prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
4. Prognozę wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
5. Prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Niniejszy plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Górzycy na lata 2016-2018 przedstawia przede wszystkim kierunki działań organu wykonawczego gminy związane z gospodarką nieruchomościami. Wykorzystanie gminnych nieruchomości odbywać się będzie zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz podjęte uchwały Rady Gminy Górzycy i zarządzenia Wójta Gminy Górzycy w szczególności:

- a) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
- b) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny
- c) Uchwały budżetowe Gminy Górzycy na lata 2016, 2017, 2018
- d) Uchwała w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Górzycy,
- e) Uchwała w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Górzycy,
- f) Uchwała w sprawie zasad wydzierżawiania części nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne będące własnością Gminy Górzycy,
- g) Zarządzenia w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu nieruchomości komunalnych stanowiących własność Gminy Górzycy,
- h) Zarządzenia w sprawie określenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego oraz zasad wydzierżawiania dróg wewnętrznych będących własnością Gminy Górzycy na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem i utrzymaniem i ich ochroną.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Według stanu na dzień 31.12.2015r. Gmina Górzycza jest właścicielem 466 ha gruntów, w tym:

- a) grunty orne – 89 ha,
- b) pastwiska trwałe – 18 ha,
- c) grunty rolne zbudowane – 5 ha,
- d) rowy – 4 ha,
- e) lasy – 6 ha,
- f) grunty zadrzewione i zakrzewione – 16 ha,
- g) tereny mieszkaniowe – 2 ha,
- h) tereny przemysłowe – 1 ha,
- i) inne tereny zabudowane – 6 ha
- j) zurbanizowane tereny niezabudowane – 1 ha,
- k) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe – 17 ha,
- l) drogi – 253 ha,
- m) koleje – 15 ha,
- n) użytki kopalniane – 7 ha,
- o) grunty pod wodami – 2 ha,
- p) użytki ekologiczne – 1 ha,
- q) nieużytki – 23 ha,

Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste:

- a) dz. nr 281/77 obręb Górzycza – 0,0328 ha,
- b) dz. nr 575 obręb Czarnów – 0,0690 ha,
- c) dz. nr 138/1 obręb Pamięcin – 0,0109 ha,
- d) dz. nr 559/3 obręb Górzycza – 0,3853 ha
- e) dz. nr 651/2 obręb Górzycza – 0,8842 ha
- f) dz. nr 651/1 obręb Górzycza – 0,1309 ha.

Łączna powierzchnia wynosi 1,5131 ha

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Wielkość zasobów mieszkaniowych gminy będący w zarządzie Zakładu Gospodarki Komunalnej w Górzycy wynosi 28 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1267,36 m², w tym 6 lokali socjalnych o łącznej powierzchni użytkowej 184,20 m² oraz 22 lokali komunalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1 083,16 m².

1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,

Nieruchomości z zasobu gminnego będą udostępnione poprzez:

- a) Zbycie nieruchomości:
 - sprzedaż w trybie przetargowym,
 - sprzedaż w trybie bezprzetargowym (na rzecz najemców, dzierżawców na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, w drodze zamiany, na rzecz użytkownika wieczystego),
 - sprzedaż w trybie rokowań.
- b) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005r.,
- c) Oddanie nieruchomości w dzierżawę, najem bądź użyczenie, w szczególności:
 - wydzierżawiania części nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne w celach umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych, tablic informacyjnych i reklam,
 - wydzierżawianie nieruchomości pod działalność rolniczą, działalność handlowo-usługową,
 - użyczenie nieruchomości na prowadzenie działalności kulturalnej, oświatowej i wychowawczej
- d) Oddanie nieruchomości jednostkom organizacyjnym gminy w formie trwałego zarządu.

Gmina Górzycza w latach 2016 - 2018 planuje kontynuację nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości w drodze zamiany, zakupu, darowizny, komunalizacji a w szczególności przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, przy czym realizacja tych zadań również uzależniona będzie od posiadanych przez Gminę Górzycza środków przeznaczonych na ten cel. Ponadto nabywanie nieruchomości prowadzone jest na zasadzie nieodpłatnego przekazania nieruchomości przez ANR OT Gorzów Wlkp.

W roku 2016 r. Gmina Górzycza planuje nieodpłatnie nabyć nieruchomości od ANR OT Gorzów Wlkp. w trybie:

- a) art. 24 ust. 5c ustawy o gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa stanowiące:
 - dz. nr 467/5 obręb Górzycza – dr,
 - dz. nr 467/11 obręb Górzycza – dr,
 - dz. nr 47/3 obręb Laski Lubuskie – dr
- b) art. 44 ust. 1 ustawy o gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa dz. nr 47/5 obręb Laski Lubuskie

2. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

W 2016 r. planuje się zrealizować wydatki na poziomie 82 400,00 zł z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w tym:

- a) gospodarka gruntami i nieruchomościami - 60 000,00 zł,
- b) opracowania geodezyjne i kartograficzne – 20 000,00 zł
- c) inne wydatki – 2 400,00 zł

W 2017 r. planuje się zrealizować wydatki na poziomie 90 000,00 zł z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w tym:

- a) gospodarka gruntami i nieruchomościami - 62 000,00 zł,
- b) opracowania geodezyjne i kartograficzne – 28 000,00 zł

W 2018 r. planuje się zrealizować wydatki na poziomie 95 000,00 zł z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w tym:

- a) gospodarka gruntami i nieruchomościami - 65 000,00 zł,
- b) opracowania geodezyjne i kartograficzne – 30 000,00 zł

3. Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,

W 2016r. wpływy z tytułu opłat za użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości wyniosą:

- a) opłaty za użytkowanie wieczyste – 9 999,90 zł,
- b) opłaty z tyt. trwałego zarządu – 1000,00 zł

W 2017r. wpływy z tytułu opłat za użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości wyniosą:

- c) opłaty za użytkowanie wieczyste – 10 864,86 zł,
- d) opłaty z tyt. trwałego zarządu – 1 000,00 zł

W 2018r. wpływy z tytułu opłat za użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości wyniosą:

- e) opłaty za użytkowanie wieczyste – 10 864,86 zł,
- f) opłaty z tyt. trwałego zarządu – 1 000,00 zł.

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

W roku 2019r. planuje się przygotowanie aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste, tak by w 2020 r. obowiązywały nowe opłaty.

6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Ustala się plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Górzycy na lata 2016 -2018.

Przeznaczenie nieruchomości	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018
Sprzedaż nieruchomości	Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości stanowiące własność Gminy Górzycy W szczególności pod budownictwo mieszkaniowe, na cele przemysłowe i usługowe Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży przedstawia tabela nr 1	Planuje się, iż przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości stanowiące własność Gminy Górzycy przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, jak również realizację wniosków o sprzedaż nieruchomości w drodze bez przetargowej	Planuje się kontynuację sprzedaży nieruchomości, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczają zabudowę mieszkaniową, jak również realizację wniosków o sprzedaż nieruchomości w drodze bez przetargowej
Sprzedaż lokali mieszkalnych	Przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż lokali mieszkalnych. Planuje się sprzedać 3 lokale mieszkalne.	Analogicznie jak w 2016 roku	Analogicznie jak w 2017 roku
Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	W roku 2015 realizowane będą wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych.	Analogicznie jak w 2016 roku	Analogicznie jak w 2017 roku
Dzierżawa i użyczenie	Do dzierżawy przeznaczone zostaną grunty zbędne do realizacji zadań własnych Gminy, które wykorzystywane będą min. na uprawę rolną, warzywną, na cele rekreacyjne, magazyny, składy itd.	Analogicznie jak w 2016 roku	Analogicznie jak w 2017 roku

7. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

W latach 2016 – 2018 Gmina Górzycza zamierza uzyskać dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, na który składają się :

Rodzaj dochodu	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018
Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste	Planuje się uzyskać dochód w wysokości 10.615,00 zł	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 11.900,00 zł	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 11.900,00 zł
Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	Planuje się uzyskać dochód w wysokości 233.000,00 zł	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 230.000,00 zł	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 228.500,00 zł
Dochody ze sprzedaży składników majątkowych	Planuje się uzyskać dochód w wysokości 134.000,00 zł	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 300.000,00 zł	Szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 300.000,00 zł

W latach 2016 – 2018 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości (min. w drodze przetargu) oraz oddawania nieruchomości w dzierżawę, najem itd.

8. Wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Górzycza planowanych do udostępnienia w drodze sprzedaży w latach 2016-2018 .

Tabela nr 1

Sprzedaż nieruchomości					
	Nr działki	Powierzchnia w ha	Obręb	Przeznaczenie w mpzp	Forma sprzedaży
1.	657/10	0,2958	Górzycza	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
2.	657/11	0,1213	Górzycza	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
3.	657/12	0,1230	Górzycza	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
4.	657/13	0,1231	Górzycza	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
5.	657/14	0,1230	Górzycza	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
6.	657/15	0,1005	Górzycza	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
7.	657/16	0,1023	Górzycza	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
8.	657/17	0,1023	Górzycza	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
9.	657/18	0,1005	Górzycza	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
10.	657/19	0,1454	Górzycza	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony
11.	657/20	0,1454	Górzycza	funkcja zabudowy jednorodzinnej	przetarg nieograniczony