

Załącznik do
Zarządzenia Nr 0151/19/2009
Burmistrza Gorzowa Śl.
z dnia 31.03.2009r

PLAN WYKORZYSTANIA
Gminnego Zasobu Nieruchomości
na lata 2009 – 2011

Zgodnie z art.24 ust.1 ustawy z dnia 27.08.1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2004r Nr 261, poz.2603 z póź.zm.) przez gminny zasób nieruchomości rozumie się nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Gorzów Śl. i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Gorzowa Śl.

Czynności związane z obrotem i zagospodarowaniem nieruchomości nie ujętych w obecnym planie wykorzystania zasobu będą podejmowane na wniosek osób fizycznych, osób prawnych, jednostek nie posiadających osobowości prawnej, Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego

Do prawnych form gospodarowania nieruchomościami należą :

1. czynności rozporządzające: sprzedaż , darowizna, zamiana,
2. oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste
3. obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi: hipoteką, służebnością, użytkowaniem
4. oddawanie nieruchomości do korzystania na zasadzie umów : dzierżawy, najmu użyczenia
5. oddawanie nieruchomości w trwałą zarząd jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej
6. nabywanie nieruchomości do zasobu gminy

Opracowaniem wykorzystania zasobu objęto nieruchomości, w stosunku do których prawo własności Gminy Gorzów Śl. potwierdzone zostało deklaratoryjną decyzją Wojewody oraz nieruchomości nabyte w drodze kupna, darowizny lub zamiany na mienie gminy Gorzów Śl.

Wykorzystanie zasobu odbywa się w oparciu o prawne formy przewidziane w ustawie z dnia 21.08.1997r o gospodarce nieruchomościami , kodeksie cywilnym oraz zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy Gorzów Śl ustaleniami wynikającymi z następujących uchwał podjętych przez Radę Miejską:

- Nr VI/44/2007 z dnia 02.04.2007r w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład tego zasobu
- Nr XXVIII/205/2009 z dnia 30.12.2008r w sprawie. uchwalenia wieloletniego programu inwestycyjnego
- Nr XXIV/190/2008 z dnia 17.12.2008r w sprawie uchwalenia budżetu gminy na 2009r

- Nr 1/2/04 z dnia 28.01.2004r w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości zabudowanych i określenie zasad ich zbycia
- Nr III/17/2005 z dnia 20.04.2005r w sprawie określenia zasad zbywania nieruchomości gruntowych na rzecz wieczystych użytkowników
- Nr VIII/37/2001 z dn.24.10.2001r w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, określenia zasad sprzedaży
- Nr XV/116/2008 z dnia 06.02.2008r w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży
- Nr XVI/132/2008 z dn.16.04.2008r w sprawie zasad wdzierżawiania nieruch.gruntowych
- Nr XVII/143/2008 z dnia 28.05.2008 w sprawie przeznaczenia do sprzedaży gruntu położonego w Jamach
- Nr III/16/06 z dnia 26.04.2006 w sprawie udzielenia bonifikaty z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania.
- Nr XXVI/199/2009 z 28.01.2009r w spr. nabycia nieruchomości na rzecz Gminy Gorzów Śl
- Nr I/3/2006 z dnia 22.02.2006r, Nr XVII/144/2008 z dn.28.05.2008r, Nr X/72/2007 z 13.09.2007r, Nr I/4/2001 z 08.02.2001r –uchwały dotyczyły oddania nieruchomości gminnych w użyczenie jednostkom OSP, Klubom sportowym, i innym stowarzyszeniom

I. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości

Na dzień 31.12.2008r gminny zasób nieruchomości obejmował 1188 działek o pow. ogólnej 401,6028 ha i wartości 23.609.079 zł oraz 13 działek o pow. 2,8210 ha i wartości 147 110 zł których Gmina Gorzów Śl. jest współwłaścicielem. Oprócz tego gmina jest właścicielem 49 działek o pow. ogólnej 5,3450 ha i wartości 430512 zł przekazanych w wieczyste użytkowanie osobom fizycznym i prawnym

Zasób nieruchomości podzielony został na następujące grupy:

- grunty zabudowane –pow. 23,3913 ha
- drogi –pow. 282,7996 ha
- użytki rolne – pow.38,0548 ha
- tereny zieleni – pow.0,7806 ha
- obiekty sportowe- pow. 14,8244 ha
- cmentarze komunalne- pow. 1,9330 ha
- grunty pod zabudowę- pow. 2,9961 ha
- rowy – pow. 28,7758 ha
- grunty różne o nieuregulowanym stanie prawnym- 8,0472 ha
- zabudowane we współwłasności- pow.2,8210 ha

Spis działek stanowiących zasób nieruchomości gminnych, podzielony na w/w grupy stanowi załącznik do uchwały budżetowej pod nazwą „ informacja o stanie mienia” gdzie każda nieruchomość określona jest poprzez miejsce położenia, numer działki, powierzchnię działki, określenie jej charakteru czyli sposobu użytkowania, numeru księgi wieczystej, karty mapy oraz wartości inwentarzowej.

II Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu

1.Komunalizacja

W okresie 2009r-2011r Gmina Gorzów Śl nadal będzie zajmować się komunalizacją gruntów Skarbu Państwa., które z mocy prawa powinny stanowić własność Gminy Gorzów Śl.

Zamierzamy w tym okresie skomunalizować około 568 działek o pow. około 115. ha w tym głównie rowy i drogi oraz pozostałe grunty zabudowane lub rolne, które mają trudny do uregulowania stan prawny.

2. Darowizny

- 6 działek o pow. ogólnej 0,2435 ha w trybie darowizny od osób fizycznych z przeznaczeniem na drogę w Skrońsku – w 2009r
- działka nr 862/3 położona w Uszycach i część działki nr 155 położonej w Budzowie o pow. łącznej około 1,30 ha od Agencji Nieruchomości Rolnych w Opolu z przeznaczeniem na boiska wiejskie - w 2009r
- grunty po byłych torowiskach z przeznaczeniem na ścieżki rowerowe tj. 137 działek o pow. 10,5 ha, położone w Gorzowie Śl., Więckowicach, Pawłowicach, i Kozłowicach, - od Skarbu Państwa w 2010 i 2011r.

3. Postępowania spadkowe

- budynek znajdujący się na działce stanowiącej własność Gminy Gorzów Śl. nr 1034 , położonej w Uszycach, po zmarłych Katarzynie i Józefie Kobylańskich
- budynek w stanie ruiny po zmarłym Michale Pączku, znajdujący się na działce nr 1165/246, położonej w Gorzowie Śl. km 4, stanowiącej własność Gminy, oddanej w wieczyste użytkowanie zmarłemu

Postępowania spadkowe rozpoczęto w sprawie dwóch w/w nieruchomości. Nowe sprawy będą prowadzone w miarę powstawania potrzeb.

4. Nabycie odpłatne

- działka nr 354/106 o pow.0,0072 ha za cenę 600 zł od osoby fizycznej- z przeznaczeniem na drogę w Skrońsku - w 2009r
- działka nr 538/214 o pow. 0,1335 ha, za cenę 11.000 zł , położona w Gorzowie Śl. od osób fizycznych-pod budowę hali widowiskowo-sportowej - w 2009r
- drogi użytkowane publicznie, położone w Pakoszowie-od osoby fizycznej-odpłatnie w 2010r

Na rok 2009 zaplanowano wydatki na wykupy gruntów w wysokości 30.000 zł, w tym mieści się nabycie działki pod halę sportową w Gorzowie Śl. i drogę w Skrońsku Natomiast na lata 2010 -2011 wydatki te zostaną zwiększone o 60 % w związku z potrzebą wykupu gruntów zajętych pod przepompownie i pod drogi w Pakoszowie.

III. Prognoza przekształcania i sprzedaży prawa użytkowania wieczystego

W okresie 2009r – 2011r przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności obejmie około 10% nieruchomości będących obecnie w wieczystym użytkowaniu czyli około 0,5 ha. Nie przewiduje się sprzedaży prawa użytkowania wieczystego z powodu braku zainteresowania wieczystych użytkowników,

Dochody z tytułu 25 opłat rocznych za wieczyste użytkowanie gruntu na 2009r zaplanowano w wysokości 7.000 zł , natomiast w latach 2010-2011 dochody te zostaną zwiększone do 10.000 zł z powodu planowanej aktualizacji wysokości wszystkich opłat rocznych. Ostatnia aktualizacja opłat rocznych miała miejsce w listopadzie 2005r.

W 2009r nie planuje się znacznych dochodów z tytułu przekształcania prawa użytkowania wieczystego i jego sprzedaży. Brak zainteresowania tą formą nabycia wynika z braku

regulacji stanów prawnych tych nieruchomości. W latach 2010-2011 przewidywany jest dochód z tytułu przekształcania prawa użytkownika wieczystego. w wysokości 5.000 zł

IV. Prognoza sprzedaży nieruchomości

- 8 działek budowlanych położonych w Gorzowie Śl. km 3. przy ul. K.Marki – w 2009 i 2010 r
- działka użytkowana rolniczo nr 7 położona w Budzowie – w 2009r -
- działka stanowiąca nieużytek nr 1409 położona w Gorzowie Śl, km 4. – w 2009r
- działka nr 408/14 zabudowana budynkiem po byłej szkole, położona w Jastrzygowicach- w okresie 2009-2011r, jeśli nie będzie zainteresowanych budynek zostanie rozebrany
- 8 działek budowlanych położonych w Jamach, km 1– w okresie 2009-2011r.
- działka nr 308 i część działki nr 309 –stanowiące drogi śródpolne, położone w Krzyżanowicach, km 1 - w 2010r
- część działki nr 237 stanowiącej drogę śródpolną, położonej w Dębinie, km 1 - w 2009r
- działki rolne nr 474/104, 229/18, 262/18 położone w Kozłowicach , km 8 –w 2010-2011r
- działka nr 1034,zabudowana budynkiem mieszkalnym, położona w Uszycach, km 5- w 2010r
- działki nr 1319/195 i 1320/195, stanowiące dojazd do posesji, położone w Gorzowie Śl, km 4, przy ul.Wałowej- 2009r
- działka nr 290 zabudowana budynkiem po byłej sali wiejskiej - w stanie ruiny, położona w Gołej- w okresie 2009-2011r w miarę znalezienia zainteresowanych
- działki nr 1051/1 i 1052/2 położone w Uszycach, km 5, stanowiące ogród i dojazd do posesji – w 2009r
- część działki rolnej nr 878 położonej w Uszycach, km 4 - w 2010r
- działka nr 861 zabudowana budynkiem przedszkola, położona w Uszycach, km 4 – sprzedaż po likwidacji przedszkola i przeprowadzeniu podziału geodezyjnego - w 2010r
- działka nr 660/127 niezabudowana, położona w Gorzowie Ś. km 3, przy ul.K.Miarki – w 2010 -2011r
- działka rolna nr 323/3 położona w Pawłowicach, km 1 – w 2011r
- lokale mieszkalne w budynkach ustalonych do sprzedaży uchwałami Rady Miejskiej i zgodnie z wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy– w miarę zainteresowania najemców wykupem

W uchwale budżetowej Gminy Gorzów Śl. na rok 2009 zaplanowano dochody ze sprzedaży nieruchomości będących w gminnym zasobie gminy w kwocie 300.000 zł

Dochody ze sprzedaży nieruchomości w latach 2010-2011 będą kształtowały się na podobnym poziomie i będą uzależnione od ilości nieruchomości przeznaczonych w tych latach do sprzedaży, zainteresowania kupujących oraz szacunkowej wartości nieruchomości czyli poziomu cen na rynku lokalnym

Planowana jest intensyfikacja w sprzedaży lokali mieszkalnych ponieważ od 2 lat znacznie spadło zainteresowanie najemców nabyciem lokali na własność. Najemcy nadal korzystają z 30 % bonifikaty przy nabywaniu lokali na własność

Sprzedaż nieruchomości nieujętych do sprzedaży w planie wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2009- 2011 będzie możliwa na wniosek osób fizycznych, osób prawnych, jednostek nie posiadających osobowości prawnej, Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego zgodnie z przepisami prawa po uprzednim rozpatrzeniu możliwości ich sprzedaży.

V. Prognoza udostępniania nieruchomości w formie dzierżawy, najmu i użyczenia

1. Na dzień 31.12.2008r Gmina Gorzów Śl. wydierżawiała 17,3879 ha gruntów pochodzących z zasobu, na które obowiązywały następujące umowy
- grunty pod garażami blaszanymi i murowanymi- 16 umów na pow. 0,0255 ha
 - grunty użytkowane rolniczo- 36 umów- na pow.16,1640 ha
 - ogródki działkowe -22 umowy –pow.0,3979 ha
 - stawy- 2 umowy na pow. 0,7989 ha
 - pozostałe – 1 umowa na pow. 0,0016 ha

Dochody z dzierżawy gruntów zaplanowano na 2009r w wysokości 20.000 zł, w latach 2010 - 2011 ilość wydierżawionych gruntów oraz dochód z dzierżawy planuje się zwiększyć o 5 %.

2. Umowy użyczenia aktualne na dzień 31.12.2008r

- nieruchomości zabudowane użytkowane przez jednostki OSP- 12 umów
- nieruchomości użytkowane przez Ludowe Zespoły Sportowe- 4 umowy
- grunty w użytkowaniu Związku Hodowców Gołębi – 1 umowa
- nieruchomość zabudowana w użyczeniu Stowarzyszenia. Społeczno-Kulturalnego Niemców -1 umowa

Ilość nieruchomości oddanych w użyczenie jednostkom i stowarzyszeniom w roku 2009 nie ulegnie zmianie w stosunku do danych z 2008r , natomiast na lata 2010-2011 przewiduje się nieznaczne zwiększenie ilości umów w związku z wnioskiem OSP Kobyła Góra o użyczenie sali wiejskiej w Pakoszowie.

3. Administrowanie zasobem

- w administracji Zakładu Usług Komunalnych pozostają wszystkie budynki komunalne, w których znajdują się lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe ., Na dzień 31.12.2008r było to 46 budynków, w których jest 166 lokali mieszkalnych, gdzie Gmina Gorzów Śl. jest w 100 % właścicielem oraz 8 budynków z 34 lokalami mieszkalnymi gdzie gmina jest współwłaścicielem .
- w administracji Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury znajdują się 3 budynki tj. siedziba MGOK, budynek garażowy oraz budynek sali wiejskiej nr 25 w Krzyżanowicach
- w administracji Biura Obsługi Szkół i Przedszkoli znajduje się 11 budynków, w których funkcjonują szkoły i przedszkola

W prognozowanym okresie planowane jest przekazanie w zarząd Zakładowi Usług Komunalnych , Miejsko-Gminnemu Ośrodkowi Kultury oraz Biuru Obsługi Szkół i Przedszkoli administrowanych przez nich obecnie budynków wraz z gruntem przyległym i koniecznym do ich obsługi.