

PLAN WYKORZYSTANIA

Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2018-2020

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997r tj. Dz.U. z 2018r, poz.121) w skład gminnego zasobu nieruchomości wchodzi nieruchomości stanowiące własność Gminy Gorzów Śl., nie oddane w wieczyste użytkowanie.

Gminnym zasobem Gminy Gorzów Śl. gospodaruje Burmistrz Gorzowa Śl.

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

Do prawnych form gospodarowania nieruchomościami należą:

1. czynności rozporządzające : sprzedaż, darowizna, zamiana
2. oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd
3. obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi: hipoteką, służebnością,
4. oddawanie nieruchomości w dzierżawę, najem i użyczenie
5. nabywanie nieruchomości do zasobu gminy w drodze kupna, darowizny, zamiany, komunalizacji

Planem wykorzystania zasobu objęto nieruchomości gminne, nabyte do zasobu :

1. decyzją Wojewody Częstochowskiego lub Opolskiego ujawnioną w Księgach Wieczystych
2. aktem notarialnym - nabytych w drodze kupna, darowizny , zamiany
3. postanowieniem Sądu Rejonowego, w trybie nabycia spadku
4. nieruchomości, co do których trwają starania o regulację stanu prawnego, dla których wojewoda wyda decyzję komunalizacyjną.

Wykorzystanie zasobu odbywa się w oparciu o prawne formy przewidziane w ustawie o gospodarce nieruchomościami , kodeksie cywilnym oraz zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy czyli Burmistrza, ustaleniami wynikającymi z uchwał podejmowanych przez Radę Miejską:

- Nr XXXVII/252/2017 Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego z dnia 20 grudnia 2017r w sprawie uchwalenia budżetu Gminy na 2018 z póź.zm.
- Nr XXXVIII/191/2017 RM Gorzowa Śląskiego z dnia 29.12.2016r w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład tego zasobu Gminy Gorzów Śl. na lata 2017-2021
- Nr XXXVII/253/2017 RM Gorzowa Śląskiego z dnia 20.12.2017r w sprawie wieloletniej prognozy finansowej

- Nr XXV/173/2016 RM Gorzowa Śl. z dnia 09.11.2016r w sprawie sprzedaży działek budowlanych położonych w Zdziechowicach
- Nr VIII/37/2001 RM Gorzowa Śl. z dnia 24.10.2001r w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, określenia zasad sprzedaży
- Nr XXVII/182/2016 RM Gorzowa Śl. z dnia 14.12.2016r w sprawie sprzedaży działek budowlanych położonych w Kozłowicach,
- Nr XXXI/212/2017 RM Gorzowa Śl. z dnia 26.04.2017r w sprawie sprzedaży gruntu położonego w Kozłowicach
- Nr XL/268/2018 RM Gorzowa Śl. z dnia 21.03.2018r w sprawie sprzedaży nieruchomości oraz innych uchwał szczegółowych dotyczących wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości do zasobu gminy lub przeznaczenia do sprzedaży konkretnych nieruchomości gminnych, które nie zostały w całości zrealizowane.

I. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości:

Na dzień 31.12.2017r gminny zasób nieruchomości obejmował grunty o pow. ogólnej 417,9017 ha i wartości 45 502 546,75 zł (1879 działek ewidencyjnych)

Oprócz tego Gmina Gorzów Śląski jest właścicielem 24 nieruchomości przekazanych w wieczyste użytkowanie o powierzchni ogólnej 5,3215 ha i wartości 571 436,00, które nie stanowią zasobu Gminy.

Dla gruntów o pow. 1,1280 ha prowadzone są starania o wydanie decyzji komunalizacyjnej tj. nabycia z mocy prawa. Obecnie działki są w zasobie Gminy, ale nie mają określonej wartości.

Zasób nieruchomości funkcjonuje jako podzielony na następujące grupy:

1. grunty zabudowane 23,7992 ha o wartości 2 183 918,76 zł wraz z zabudowaniami
2. grunty zabudowane we współwłasności- 2,2471 ha, o wartości 174 814,66 zł
3. drogi -290,6462 ha, o wartości 38 289 224,68 zł
4. grunty rolne -pow.70,6206 ha, o wartości 1 983 350,50 zł
5. tereny zieleni –pow. 1,0879 ha o wartości 113 537,00 zł
6. boiska i obiekty sportowe- o pow. 13,2071 ha o wartości 373 941,97 zł
7. cmentarze komunalne-o pow. 1,9 626 ha i wartości 193 300,00zł
8. grunty pod zabudowę o pow. 2,6527 ha o wartości 287 533,00 zł
9. grunty o nieuregulowanym stanie prawnym podzielone na drogi i tereny inne o pow. 1,1280 ha o pow. i wartości 45 074,00 zł

Spis działek stanowiących zasób nieruchomości gminnych plus grunty będące w użytkowaniu wieczystym, stanowi załącznik do uchwały budżetowej pod nazwą „informacja o stanie mienia „ gdzie każda nieruchomość została określona przez miejsce położenia, numer karty mapy , numer działki, numer księgi wieczystej, powierzchnię działki, określenie charakteru użytkowania, oraz wartość inwentarzową.

II Prognoza udostępniania nieruchomości w formie dzierżawy, użyczenia i najmu w latach 2018-2020 :

1. dzierżawy - 17,00 ha gruntów rolnych, użytkowanych jako ogródki działkowe, grunty pod garażami i inne: z których planowane są dochody roczne w wysokości 26.000,-zł
2. użyczenie – 19,00 ha : w użyczeniu OSP -strażnice, LZS- boiska sportowe i Starostwa Powiatowego w Oleśnie- torowiska na ścieżki rowerowe - nieodpłatnie tj. bez dochodu
3. wynajem budynków i lokali będących w zarządzie Gminy tj. biuro BOSiP, biuro MGOPS, lokal TPSA, Orange – planowany dochód roczny około 12.000,00 zł

W latach 2018-2020 udostępnianie w/w nieruchomości bez zmian

III. Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu.

1. Komunalizacja

W okresie 2018-2020 Gmina Gorzów Śl. będzie nadal zajmować się pozyskiwaniem gruntów Skarbu Państwa, które z mocy prawa powinny stanowić własność Gminy Gorzów Śl. a w pierwszej kolejności doprowadzić do uregulowania stanu prawnego działek, które już są w zasobie jako grunty o nieuregulowanym stanie prawnym tj. drogi i grunty różne.

2. Darowizny –grunty pod drogi gminne, wewnętrzne - w miarę potrzeb, na wniosek osób zainteresowanych zbyciem dróg, które służą ogółowi mieszkańców oraz inne grunty

3. Postępowania spadkowe- planowane złożenie wniosku do Sądzie Rejonowym o nabycie na własność posesji opuszczonych, których właściciele zmarli nie pozostawiwszy spadkobierców -między innymi -1/2 posesji znajdującej się na gruncie gminnym w Gorzowie Śl. ul. Mickiewicza 5

4. Nabycie odpłatne :

1.Działki nr 1752, 1754 i 1755 położone w Gorzowie Śl przy ul. Stawowej- na jej poszerzenie za kwotę 20 zł/m2 w 2018r

2. część działki nr 446 położonej w Pawłowicach na poszerzenie drogi gminnej nr 372 - po podziale geodezyjnym –w 2018r

3. część działek nr nr 37,22, 63/21 i 58/19 położonych w Jastrzygowicach na poszerzenie drogi gminnej oznaczonej jako działka nr 18- podziale geodezyjnym - w 2018r

Ponadto będziemy nabywać grunty pod poszerzenie dróg gminnych przed ich remontami gdy zajdzie taka potrzeba oraz w związku z regulacją stanów prawnych posesji i zainteresowania właścicieli dróg ich zbyciem, jeżeli będzie to uzasadnione celem publicznym.

IV. Prognoza przekształcania i sprzedaży prawa wieczystego użytkowania

W okresie 2018-2020 nie przewiduje się przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ani sprzedaży prawa użytkowania wieczystego z powodu braku zainteresowanych. Z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntów planowane są dochody w wysokości 9 100 zł

V. Prognoza sprzedaży nieruchomości

1. 3 działki budowlane na osiedlu przy ul. Karola Miarki – w latach 2018-2019r

2 . działka budowlana położona w Gorzowie Śl. przy ul. Słowackiego - w 2018r

3. działka nr 338 o pow. 0,20 ha, położona w Gorzowie Śl. km 5, przy ul. Zielonej -2020r

4. działki stanowiące według ewidencji gruntów drogi gminne, ale nie pełniące tych funkcji-
- działki położone w Kozłowicach nr 113/14, 109/25,17 i 18 (sprzedaż po podziale) - w 2018r

- działka położona w Krzyżanowicach nr 308/2 – w latach 2019-2020

- działki położone w Zdziechowicach nr 838, 656, 817 w latach 2019-2020

5. działka niezabudowana nr 297/27 (las) położona w Kozłowicach- w 2019r

6. działki nr 308 i 309 w Krzyżanowicach-byłe drogi polne w 2013-2014r

7. działki nr 1708/1, 1706/1 i 1705/1 położone w Gorzowie Śl. nie pełniące funkcji rowów-
sprzedaż w 2018r .

8. działka nr 745/6 położona w Gorzowie Śl. - w 2018r.

9. działka nr 448/1 , położona w Pawłowicach - w 2018 r

10. 3 działki budowlane położone w Zdziechowicach - w latach 2018-2020

11. 3 działki budowlane położone w Jamach w latach 2019- 2020

12. 4 działki budowlane położone w obrębie Więckowice – w latach 2018-2020

13. budynek znajdujący się w Skrońsku nr 26 - w 2019r

14. lokale mieszkalne w następujących budynkach:

-lokale w budynku w Gorzowie Śl. przy ul. Kościelnej 7 - w 2018r.

-lokal w budynku w Gorzowie Śl. przy ul. Moniuszki - w 2019r.

-lokale w budynku znajdującym się w Jamach 37 - w 2020r

Pozostałe lokale w budynkach będących w wykazie do sprzedaży i ujętych w załączniku do uchwały Nr XXVIII/191/2016 Rady Miejskiej Gorzowa Śl. z dnia 29.12.2016r w sprawie „wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład tego zasobu na lata 2017-2021” będą sprzedawane na rzecz najemców, jeśli wyrażą taką chęć, lub po opuszczeniu lokali przez najemców – w trybie przetargu.

Ze sprzedaży planuje się osiągnąć następujące dochody :

1. w roku 2018– 250.000,00 zł

2. w roku 2019 – 280.000,00 zł

3. w roku 2020 – 280.000,00 zł

VI. Prognoza wydatków

Aby uzyskać dochody ze sprzedaży ponosimy wydatki na usługi związane z przygotowaniem tej sprzedaży. tj. podziały geodezyjne, wznowienia granic, przeklasyfikowania gruntów. zgodnie ze stanem użytkowania, opinie rzeczoznawcze, ogłoszenia w prasie, koszty dokumentacji do sprzedaży czyli wypisy i wyrisy z rejestru gruntów

Wydatki na w/w usługi związane ze sprzedażą oraz nabywaniem, zamianą gruntów zostały zaplanowane na 2018r następująco:

1. Ekspertyzy i opinie rzeczoznawcze -12.000,00 zł

2. Usługi geodezyjne, ogłoszenia w prasie, usługi notarialne, dokumenty zakupione w Starostwie Powiatowym konieczne do sprzedaży - 50.000,00 zł

3. Opłaty wieczystoksięgowe i inne sądowe -5.000,00 zł

W latach 2019 i 2020– planuje się utrzymać w/w wydatki na podobnym poziomie .