

PLAN WYKORZYSTANIA

Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2012-2014

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997r tj. z 2010r Dz.U.Nr 102, poz.651 w skład gminnego zasobu 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 dokończonych 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 XIII/93/2011 z dnia 14.12.2011r w sprawie uchwalenia budżetu Gminy na 2012r z późn.zm.

-Nr XIV/99/2011z dnia 29.12.2011r (z póź. zmianami) w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład tego zasobu Gminy Gorzów Śl. na lata 2012-2016

-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 VIII/37/2001 z dnia 24.10.2001r w spr. sprzedaży lokali mieszkalnych, określenia zasad sprzedaży

Nr XIV/96/2011 z dnia 29.12.2011r w spr. zmiany uchwały w sprawie uchwalenia wieloletniej prognozy finansowej oraz innych uchwał szczegółowych dotyczących wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości do zasobu gminy lub przeznaczenia do sprzedaży konkretnych nieruchomości gminnych tj. Nr XXXIX//307/2010 z 25.02.2010r, Nr IV/25/2011i Nr IV/24/2011z 26.01.2011r, XLVI/361/2010 z dnia 30.09.2010r, Nr XLV/345/2010 z dnia 07.09.2010r , XLIII/335/2010 z dnia 23.06.2010r

I. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości:

Na dzień 31.12.2011r gminny zasób nieruchomości obejmował 1810 działek o pow. ogólnej 410,4673 ha i wartości 35 861 133,63 zł

Oprócz tego Gmina jest właścicielem 24 nieruchomości przekazanych w wieczyste użytkowanie powierzchni ogólnej 5,2654 ha i wartości 573 573,00 zł, które nie stanowią zasobu Gminy.

Dla 30 działek (głównie drogi) prowadzone są starania o wydanie decyzji komunalizacyjnej tj. nabycia z mocy prawa. Obecnie działki te są w zasobie Gminy, ale nie mają określonej wartości.

Zasób nieruchomości podzielony został na następujące grupy:

1. grunty zabudowane 23,1817 ha, o wartości 2 024 487,00 zł oraz x budynki
2. grunty zabudowane we współwłasności- 3,3190 ha, o wartości 160 442,25 zł
3. drogi -285,8389 ha, o wartości 30 605 142,94 zł
4. grunty rolne -pow.71,9946 ha, o wartości 1 956 556,50 zł
w tym są: 2,4525 ha- lasy , 35,5589 ha grunty rolne i 27,8925 ha - rowy
5. tereny zieleni –pow. 1,0293 ha o wartości 108 781,00 zł
6. boiska i obiekty sportowe- o pow. 15,5946 ha o wartości 263.263,00 zł
7. cmentarze komunalne-o pow. 1,9330 ha i wartości 193300,00zł
8. grunty pod zabudowę o pow. 2,5631 ha o wartości 279.937,10 zł
9. grunty o nieregulowanym stanie prawnym podzielone na: rowy, zabudowane, drogi, użytki rolne i inne o pow. 5,0131ha

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 2012r

Na dzień 01.09.2012r Gmina Gorzów Śl. wydierżawia prawie 30,00 ha gruntów, pochodzących z zasobu , na które obowiązują następujące umowy:

1. dzierżawa gruntów rolnych – w dzierżawie jest 17,1192 ha –planowany dochód z dzierżawy 2800,00 zł
2. dzierżawa gruntu pod ogródki działkowe –w dzierżawie 4,1107 ha-dochód 700 zł
3. dzierżawa gruntu pod garaże tymczasowe i murowane –pow. 0,20ha –dochód 4.600 zł
4. dzierżawa gruntu pod inne cele (banery reklamowe, stacje meteorologiczne, dojazdy , stawy, na działalność –cięcie kamienia, ustawienie gołębnika, wiata integracyjna) –o pow. 0,40 ha - dochód około 8.000 zł
5. użyczenie – w użyczeniu OSP i LZS jest 7,56 ha gruntów –boiska wiejskie, sportowe i strażnice – nieodpłatnie tj. bez dochodu
6. wynajem budynków i lokali będących w zarządzie Gminy tj. biuro BOSiP, biuro MGOPS, hala MGOK, loka TPSA – dochód około 20.000,00 zł

W latach 2013-2014 udostępnianie nieruchomości będzie zwiększone o około 5%

III. Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu.

1. Komunalizacja

W okresie 2012-2014 Gmina Gorzów Śl. będzie nadal zajmować się pozyskiwaniem gruntów Skarbu Państwa, które z mocy prawa powinny stanowić własność Gminy Gorzów Śl, a pierwszej kolejności doprowadzić do uregulowania stanu prawnego działek, które już są w zasobie jako grunty o nieuregulowanym stanie prawnym tj. głównie drogi i grunty różne. W okresie 2012-2014 spodziewamy się otrzymać decyzje komunalizacyjne od Wojewody Opolskiego na 30 działek o powierzchni 5,0131ha

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

3. Postępowania spadkowe- czynimy starania w Sądzie Rejonowym o nabycie na własność budynków opuszczonych, których właściciele zmarli nie pozostawili spadkobierców:

-budynek znajdujący się na działce gminnej w

-budynek –ruina- po Michale Pączek, znajdujący się na działce gminnej w Gorzowie Śl. – sprawa w toku

-budynek po Państwie Janyszek znajdujący się na gruncie gminnym w Gorzowie Śl. ul. Mickiewicza 5

- nieruchomość po Stanisławie Kosie , znajdująca się w Gorzowie Śl. Rynek 10,

4. Zasiedzenie- Gmina jest w trakcie starań o udokumentowanie stanu zasiedzenia nieruchomości zabudowanej położonej w Gorzowie Śl. ul. Gorzółki nr 3

5. Nabycie odpłatne – planujemy nabycie następujących nieruchomości:

-działki nr 739/111 położonej w Jamach –pod potrzeby OSP- w 2012r

-grunty pod przepompowniami kanalizacyjnymi – w roku 2012 : 1działka położona w Kozłowicach, 1 - w Gorzowie Śl. ul. Jaronia, 3 działki –w Pawłowicach w roku 2013 i 2014 - reszta działek prywatnych zajętych pod przepompownie

-grunty użytkowane już jako drogi gminne - w 2012 r grunty o pow. 1,57 ha zajęte pod drogi w Pakoszowie .

Ponadto będziemy wykupywać grunty w miarę potrzeb, czyli w wyniku regulacji stanów prawnych i wniosków osób zainteresowanych zbyciem nieruchomości na rzecz gminy.

Na wykup gruntów w 2012 r gmina przeznacza kwotę 85.000 zł , natomiast

w latach 2013 i 2014 –kwoty 70.000 zł i 80.000 zł

IV. Prognoza przekształcania i sprzedaży prawa wieczystego użytkowania

W okresie 2012-2014 przewiduje się przekształcenie prawa użytkowania wieczystego około 5 % nieruchomości tj. w przybliżeniu gruntu o powierzchni 0,20 ha.za kwotę Nie przewiduje się sprzedaży prawa użytkowania wieczystego z powodu braku zainteresowanych.

V. Prognoza sprzedaży nieruchomości

1. 4 działki budowlane na osiedlu przy ul. Karola Miarki – w latach 2012-2014r

5. działka nr 570/197 o pow. 0,20 ha, położona w Gorzowie Śl. km 5, przy ul. Zielonej

6. działki stanowiące według ewidencji gruntów rowy, ale nie pełniące tych funkcji- działki nr 141 i 145 , położone w Gorzowie Śl. km 1.- w roku 2012 i 2013

8. działka zabudowana nr 1034, położona w Uszycach, km 5- w 2012r

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

7. działka nr 264/133 o pow. 1,00 ha – w 2013-2014r.

1. Droga nr 1300/200 położona w Gorzowie Śl. za posesjami przy ul. Kolorowej. – 2012r

9. działka nr 448, położona w Pawłowicach -w 2012 lub 2013 r

10. część działki zabudowanej nr 225/23, położonej w Gorzowie Śl. ul. Jaronia 36, obręb Więckowice, km 3- w latach 2012-2013
11. działka nr 660/127 o pow. 0,2950 ha, położona w Gorzowie Śl. ul. K.Miarki, km 3- w latach 2012- 2013
13. działka nr 485/3, zabudowana budynkiem po szkole w Zdziechowicach –w 2012 lub 2013r
14. działka nr 545/15 o pow. 0,72 ha, położona w Zdziechowicach -2013-2014r
15. działka nr 453/1 –położona w Zdziechowicach o pow. 0,6647 ha-w 2013-2014r
16. działki nr 477 o pow.0,30 ha i 675 o pow. 0,86 ha położone w Zdziechowicach -w 2012r
- 14.lokalne mieszkalne w następujących budynkach:
 - 3 lokale w blokach w Gorzowie Śl.ul, Chopina 2 i 4 – w 2012r
 - 1 lokal w budynku w Krzyżanowicach 16 - w 2013r

Pozostałe lokale w budynkach będących w wykazie do sprzedaży (załącznik do uchwały Rady Miejskiej Nr VIII/37/2001 z 24.10.2001r) oraz lokale ujęte w Rozdziale III uchwały RM Nr XIV/99/2011z dnia 29.12.2011r (z póź. zmianami) w sprawie wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym, 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 2012 – 210.000,00 zł
2. w roku 2013 – 220.000,00 zł
3. w roku 2014 – 230.000,00 zł

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 wyrysy z rejestru gruntów .

VI.Prognoza wydatków

Wydatki na w/w usługi związane ze sprzedażą oraz nabywaniem, zamianą gruntów zostały zaplanowane na 2012r następująco:

1. Ekspertyzy i opinie rzeczoznawcze -18.000,00 zł
2. Usługi geodezyjne, ogłoszenia w prasie, usługi notarialne, dokumenty do sprzedaży - 46.000,00 zł
3. opłaty wieczystoksięgowe i inne sądowe -5.000,00 zł

W latach 2013 i 2014 – planuje się utrzymać wydatki na tym samym poziomie .