

Załącznik do Zarządzenia Nr 0050.85.2015
Burmistrza Gorzowa Śl.
z dnia 16.09.2015r

Plan wykorzystania
Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2015-2017

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997r tj. z 2015r Dz.U., poz.651 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 zasobem, 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

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: tj. w sprawie uchwalania budżetu gminy-coroczna, 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 oraz innych uchwał szczegółowych dotyczących wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości do zasobu gminy lub przeznaczenia do sprzedaży konkretnych nieruchomości gminnych tj.

-Uchwała nr XI/72/2015 z 09.09.2015r-sprzedaż działek powstałych po drogach

-Uchwała X/66/2015 z 05.08.2015r –sprzedaż działki nr 351, położonej w Gołej

-Uchwała VI/41/2015 z 24.04.2015r w spr. sprzedaży działek po byłych rowach

I. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości:

Na dzień 31.12.2014r gminny zasób nieruchomości obejmował 1810 działek o pow. ogólnej 410,4673 ha i wartości 35 861133,63 zł

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

Zasób nieruchomości podzielony został na następujące grupy:

1. grunty zabudowane -160 nieruchomości-o pow. 23,5029 ha, o wartości 2.260135,00 zł wraz z zabudowaniami
2. grunty zabudowane we współwłasności-21 nieruchomości o pow. 2,9820 ha, o wartości 231 088,66 zł
3. drogi -1136 działek o pow. 291,1806 ha, o wartości 34 423 577,72 zł
4. grunty rolne, zadrzewienia, rowy, nieużytki-430 działek o pow.72,5315 ha, o wartości 2 064 144,50 zł
5. tereny zieleni- 11 nieruchomości o pow. 1,0898 ha o wartości 113 716,00 zł
6. boiska i obiekty sportowe-19 nieruchomości o pow. 13,2071 ha o wartości 322 943,00 zł
7. cmentarze komunalne 1 nieruchomość o pow. 1,9626 ha i wartości 193 300,00zł
8. grunty pod zabudowę 20 działek o pow. 2,3740 ha o wartości 264 241,80 zł
9. grunty o nieuregulowanym stanie prawnym podzielone na: rowy, zabudowane, drogi, użytki rolne i inne o pow.2,10 ha
10. grunty Skarbu Państwa, będące w wieczystym użytkowaniu gminy-7 działek (po PKP) – o pow. 1,4862 ha o wartości 206 819,00 zł
11. tereny kolejowe -80 działek o pow. 10,8471 ha i wartości 982.511,00 zł

Spis działek stanowiących zasób nieruchomości gminnych plus grunty będące w użytkowaniu wieczystym, stanowi załącznik do uchwały budżetowej pod nazwą „informacja o stanie mienia komunalnego „ 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

Na dzień 31.12.2014r r Gmina Gorzów Śl. wydzierżawiała 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 3.000,00 zł
2. dzierżawa gruntu pod ogródki działkowe –w dzierżawie 4,1107 ha-dochód 1.000 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 gospodarczą) –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 2016-2017 udostępnianie nieruchomości nie ulegnie znaczącej zmianie.

III. Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu.

- 1. Komunalizacja** - w okresie 2015-2017 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. głównie drogi i grunty różne. W w/w okresie spodziewamy się otrzymać decyzje komunalizacyjne od Wojewody Opolskiego na kilka działek, które mają nieuregulowany stan prawny
- 2. Darowizny** –grunty pod drogi gminne, wewnętrzne np. przedłużenie ul. Krótkiej w Gorzowie Śl. oraz inne grunty - w miarę potrzeb, na wniosek osób zainteresowanych zbyciem dróg, które służą nie tylko ich właścicielom.
- 3. Postępowania spadkowe-** Gmina planuje wystąpić do Sądu Rejonowego o nabycie na własność nieruchomości zabudowanej, położonej w Jastrzygowicach, oraz w Gorzowie Śl. przy ul. Łąkowej stanowiącej własność osoby zmarłej - za którą nikt nie płaci podatków z powodu braku spadkobierców.
- 4. Nabycie odpłatne** – planujemy nabycie następujących nieruchomości:
 - a/grunty pod przepompowniami kanalizacyjnymi tj. działka położona w Kozłowicach i działka położona w Jastrzygowicach
 - b/ grunty prywatne, oznaczone jako drogi, będące we władaniu Gminy Gorzów Śl.
 - c/ grunty na poszerzenie drogi na os. Dęby w KozłowicachPonadto 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 2015 r gmina przeznacza kwotę 50.000 zł , natomiast w latach 2016 i 2017 –podobne kwoty

IV. Prognoza przekształcania i sprzedaży prawa wieczystego użytkowania

W okresie 2015-2017r nie przewiduje się sprzedaży i przekształceń prawa użytkowania wieczystego gruntu z powodu braku zainteresowanych.

V. Prognoza sprzedaży nieruchomości

1. 4 działki budowlane na osiedlu przy ul. Ks.Józefa Olszoka – w latach 2016 -2017r
2. działka nr 338 o pow. 0,20 ha, położona w Gorzowie Śl. km 5, przy ul. Zielonej-w 2017r
3. działki powstałe po podziałach rowów melioracyjnych, nie pełniące tych funkcji- 8 działek od nr 1317/1 do 1317/8 i trzy działki od nr 1189/1 do 1189/3 i działkę nr 1190 - położone w Gorzowie Śl. pomiędzy ul. Zieloną i Kluczborską .- w roku 2015
4. zamiana działki gminnej po byłym rowie na grunt prywatny znajdujący się w obrębie ujęcia wody w Gorzowie Śl. –w 2016r
5. działki nr 308/1 i 308/2 w Krzyżanowicach-byłe drogi polne -w 2015r .
6. działki nr 638, 656, 817 –byłe drogi polne w Zdziechowicach-w 2015r
7. część działki nr 448, położonej w Pawłowicach -2016-2017r
8. część działek pod zabudowę , powstałych z podziału posesji położonej w Gorzowie Śl. ul. Jaronia 36, obręb Więckowice, - w latach 2016-2017
- 9.lokale mieszkalne w budynku znajdującym się w Gorzowie Śl. przy ul. Kluczborskiej 26 oraz grunt przyległy do w/w posesji, na powiększenie działek siedliskowych w 2015-2016r
10. działka nr 351 położona w Gołej- w 2015r

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 późn. zmianami) w sprawie wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym, będą sprzedawane na rzecz najemców, jeśli wyrażą taką chęć, lub po opuszczeniu wszystkich lokali w budynku przez najemców – sprzedaż w trybie przetargu.

Ze sprzedaży planuje się osiągnąć następujące dochody :

- 1.w roku 2015 – 250.000,00 zł
2. w roku 2016 – 200.000,00 zł
3. w roku 2017 – 200.000,00 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 2015r następująco:

1. Ekspertyzy i opinie rzeczoznawcze -18.000,00 zł
2. Usługi geodezyjne, ogłoszenia w prasie, usługi notarialne, dokumenty do sprzedaży - 46.900,00 zł
3. opłaty wieczystościę i inne sądowe -8.000,00 zł

W latach 2016 i 2017 – planuje się utrzymać wydatki na tym samym poziomie.

Burmistrz
mgr inż. Artur Tomala