

**ZARZĄDZENIE Nr 81/2015**

**Wójta Gminy Szydłów**

**z dnia 30 listopada 2015 r.**

***w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy***

***Szydłów na lata 2016 -2018.***

Na podstawie art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 oraz art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1977 nr 115 poz. 741 z późn.zm.) zarządza się, co następuje:

**§ 1**

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Szydłów na lata 2016 – 2018, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Szydłów.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**WÓJT GMINY**  
*Jan Klamczyński*

## **Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Szydłów na lata 2016 – 2018**

### ***I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PLANU WYKORZYSTANIA Q ZASOBU***

Podstawę prawną sporządzonego Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Szydłów na lata 2016 – 2018 stanowią przepisy art. 24 i 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 1977 nr 115 poz. 741 z późn.zm.)

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowania wieczyste;
- 2) Prognozę dotyczącą:
  - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy oddanych w trwały zarząd,
  - d) dochodów osiągniętych z dzierżawy i najmu nieruchomości,
  - e) wpływów ze sprzedaży nieruchomości z zasobu,
  - f) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy oddanych w trwały zarząd.

### ***II. PLAN WYKORZYSTANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU***

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Szydłów na lata 2016 – 2018 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem Gminnym zasobem nieruchomości. W stosunku do każdej nieruchomości decyzje o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2016 – 2018, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie

z uchwałami w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania komunalnych nieruchomości gruntowych, w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz użytkowych, a także w oparciu na Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Szydłów.

## 1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Szydłów na dzień 31.12.2014 r. wynosi 199,3071 ha. W wymienionej wyżej powierzchni znaczna część to drogi gminne, drogi dojazdowe do pól oraz drogi na terenach wiejskich, znajdujące się w bezpośrednim zarządzie gminy, które łącznie zajmują powierzchnię 138,5282 ha. Pozostałe grunty o powierzchni 60,7789 ha, są to inne grunty w przeważającej ilości użytki rolne stanowiące mienie publiczne. Szczegółowy podział gruntów stanowiące mienie Gminy Szydłów przedstawia poniższe zestawienie:

Grunty stanowiące mienie Gminy Szydłów ogółem:	<b>199,3071 ha</b>
<b><u>Użytki rolne:</u></b>	<b>54,5401 ha</b>
w tym:	
- grunty orne R	30,2365 ha
- sady S	1,4295 ha
- łąki trwałe Ł	3,1339 ha
- pastwiska trwałe Ps	6,6357 ha
- grunty rolne zabudowane B-R	7,7774 ha
- rowy W	0,1051 ha
- lasy Ls	5,2220 ha
<b><u>Grunty zabudowane i zurbanizowane:</u></b>	<b>140,4830 ha</b>
w tym:	
- tereny mieszkaniowe B	0,0300 ha
- inne tereny zabudowane Bi	0,2448 ha
- użytki kopalne K	1,6200 ha
- tereny komunikacyjne:	
drogi dr	138,5282 ha
<i>w tym drogi gminne</i>	<i>43,3346 ha</i>
<i>w tym drogi wewnętrzne</i>	<i>95,1936 ha</i>
tereny kolejowe Tk	0,0600 ha
<b><u>Nieuzutki: N</u></b>	<b>3,2962 ha</b>
<b><u>Tereny różne Tr</u></b>	<b>0,9878 ha</b>

Wśród w/w gruntów znajdują się:

- grunty oddane w użytkowanie wieczyste: 0,3534 ha - 2 umowy użytkowania wieczystego,
- grunty oddane w dzierżawę: 0,3900 ha – 1 umowa dzierżawy.

## 2. Prognoza

### a) Udostępnianie nieruchomości zasobu w latach 2016 – 2018

Tytuł prawny udostępnienia	2016 rok				2017 rok	2018 rok
Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu i bezprzetargowo	12,7353 ha (10 działek)				-	-
Dzierżawa nieruchomości	0,3900 ha				0,3900 ha	0,3900 ha
Użyczenie lokali użytkowych	<i>nazwa lokalna</i>	<i>położenie</i>		<i>ilość lokali</i>	analogicznie jak w roku 2016	analogicznie jak w roku 2016
		<i>miejsowość</i>	<i>adres</i>			
	budynek bramny	Szydłów	ul. Szkolna	1		
	Muzeum w Szydłowie (tzw. "skarbczyk")	Szydłów	ul. Szkolna	1		
	Centrum Aktywności Lokalnej w Potoku	Potok	Potok 99	2		
	Synagoga	Szydłów	ul. Targowa 3	1		
Wynajem lokali użytkowych	centrala telefoniczna bud. adm. UG	Szydłów	ul. Rynek 2	1	analogicznie jak w roku 2016	analogicznie jak w roku 2016
Wynajem lokali mieszkalnych	baza R GK	Szydłów	ul. Kielecka 21	3	analogicznie jak w roku 2016	analogicznie jak w roku 2016
	tzw. "agronomówka"	Szydłów	ul. Kielecka 15	2		
	dom mieszkalny pod kościółkiem	Szydłów	ul. Kielecka 32	1		
	mieszkanie komunalne, dawny budynek biblioteki	Potok	Potok 97	1		
	mieszkania komunalne, budynek dawnej szkoły podstawowej	Gacki	Gacki 59	3		

**b) Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2016 – 2018**

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Szydłów w latach 2016 – 2018 będzie następowało przez:

- zakup lub zamianę nieruchomości;
- komunalizację mienia Skarbu Państwa;
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – w sprawie nabywania gruntów pod drogi publiczne;
- inne czynności prawne np. zasiedzenie, prawo pierwokupu.

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływają również prowadzone inwestycje. W rozpatrywanym okresie nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżetach na lata 2016, 2017 i 2018.

**c) Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Analizując lata ubiegłe można oszacować, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu mogą wynosić około 30.000,00 zł corocznie. Na powyższą kwotę składają się takie działania jak:

- sporządzanie operatów szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- sporządzenie inwentaryzacji pomiarowych budynków;
- usługi geodezyjne związane z podziałami oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczanych do sprzedaży;
- koszty opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia umów notarialnych,
- wypłaty odszkodowań za grunty wywłaszczone pod drogi publiczne.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymują się na zbliżonym poziomie.

**d) Wpływy osiągnane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy oddanych w trwały zarząd**

Tytuł prawny udostępnienia	2016 rok [w tys. zł]	2017 rok [w tys. zł]	2018 rok [w tys. zł]
Użytkowanie wieczyste	0,50	0,50	0,50
Trwały zarząd	0,00	0,00	0,00

**e) Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy**

Nie planuje się aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy.

**f) Dochody Gminy Szydłów pochodzące z rozdysponowania mienia gminnego w latach 2016 – 2018:**

Tytuł prawny udostępnienia	2016 rok [w tys. zł]	2017 rok [w tys. zł]	2018 rok [w tys. zł]
Sprzedaż nieruchomości	237,70	0,00	0,00
Dzierżawa i wynajem lokali mieszkalnych oraz usługowych	2,50	2,50	2,50

### **3. Program zagospodarowania nieruchomości z zasobu.**

Zasady gospodarowania nieruchomości z zasobu Gminy Szydłów określają:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości,
- Uchwała Rady Gminy Szydłów nr XIII/67/2015 z dnia 30 lipca 2015 r. w sprawie określania gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Gminy Szydłów.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy są i będą udostępniane osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom realizującym te zadania w formie: użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, dzierżawy, wynajmu, użyczenia.

W 2016 r. planowana jest sprzedaż 10 nieruchomości gminnych:

Lp.	Nr działki	Położenie	Powierzchnia [ha]
1	11	Brzeziny	2,7530
2	258/1	Brzeziny	0,3800
3	94/2	Kotuszów	0,7823
4	291	Potok	1,9000
5	294/1	Potok	2,0300
6	941	Potok (Wymysłów)	1,2700
7	948	Potok (Wymysłów)	0,9700
8	3	Solec Stary	0,2900
9	415	Solec Stary	0,1900
10	603	Potok (Wymysłów)	2,1700

W 2017 r. i w 2018 r. nie planuje się sprzedaży nieruchomości gminnych.