

Zarządzenie Nr 0151/241/2010
z dnia 29 stycznia 2010r
Wójta Gminy w Poczesnej

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r, Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) i art. 25 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r, Nr 261,poz 2603 z późn. zm) Wójt Gminy w Poczesnej zarządza co następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2010-2012, zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Podinspektorowi ds. gospodarki mieszkaniowej, rolnej i gruntami.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wyk.
[K.K.P]


mgr inż. Krzysztof Ujma

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2010-2013

Podstawa prawna :

Podstawa prawna sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art.25 w związku z art., 23 ust.1 pkt 3 oraz ust.1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r , Nr 261 poz.2603 z późn.zm)

Powierzchnia Gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31 grudnia 2009r wynosi 402,24ha w tym:

drogi – 75 58 ha

lasy – 151,14 ha

nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym – 3,76 ha

nieruchomości będące w trwałym zarządzie – 6,97 ha

nieruchomości będące w dzierżawie- 18,10ha

nieruchomości oddane w użytkowanie umowami użyczenia-6,42ha

1.Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na rok 2010,2011,2012.

2. W latach 2010-2012 planuje się podjąć następujące działania w zakresie sprzedaży :

lokale mieszkalne rok 2010

Lp	Obręb	Rodzaj nieruchomości	Ilość mieszkań będących w zasobie	Ilość mieszkań przewidywanych do sprzedaży	Wartość szacunkowa (przy zastosowaniu bonifikaty) w zł	Przewidywana bonifikata
1	Huta Stara B	lokale mieszkalne	227	50	250 000	90%
2	Wrzosowa	lokale mieszkalne	40	10	30 000	90%
3	Nowa Wieś	lokale mieszkalne	41	20	100 000	90%
4	Poczesna	lokale mieszkalne	2	-	-	-
5	Korwinów	lokale mieszkalne	17	5	25 000	90%
6	Dębowiec	lokale mieszkalne	19	-	-	-
7	Huta Stara A	lokale mieszkalne	3	-	-	-
			349	85	495 000,-	-

lokale mieszkalne rok 2011

Lp	Obręb	Rodzaj nieruchomości	Ilość mieszkań będących w zasobie	Ilość mieszkań przewidywanych do sprzedaży	Wartość szacunkowa (przy zastosowaniu bonifikaty) w zł	Przewidywana bonifikata
1	Huta Stara B	lokale mieszkalne	177	50	250 000	90%
2	Wrzosowa	lokale mieszkalne	30	15	45 000	90%
3	Nowa Wieś	lokale mieszkalne	21	15	75 000	90%
4	Poczesna	lokale mieszkalne	2	2	10 000	90%
5	Korwinów	lokale mieszkalne	12	7	35 000	90%
6	Dębowiec	lokale mieszkalne	19	-	-	-
7	Huta Stara A	lokale mieszkalne	3	-	-	-
			264	89	415 000,-	-

c/ lokale mieszkalne rok 2012

Lp	Obręb	Rodzaj nieruchomości	Ilość mieszkań będących w zasobie	Ilość mieszkań przewidywanych do sprzedaży	Wartość szacunkowa (przy zastosowaniu bonifikaty) w zł	Przewidywana bonifikata
1	Huta Stara B	lokale mieszkalne	127	80	400 000	90%
2	Wrzosowa	lokale mieszkalne	15	5	10 000	90%
3	Nowa Wieś	lokale mieszkalne	6	5	25 000	90%
4	Poczesna	lokale mieszkalne	-	-	-	-
5	Korwinów	lokale mieszkalne	5	2	10 000	90%
6	Dębowiec	lokale mieszkalne	19	-	-	-
7	Huta Stara A	Lokale mieszkalne	3	-	-	-
			175	92	445 000	-

Koszty sporządzania operatów szacunkowych lokali pokrywają w całości nabywcy.

Nieruchomości

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. W miarę napływu wniosków o nabycie gruntów znajdujących się w zasobie będzie uruchamiana procedura sprzedaży, po podjęciu przez Radę Gminy uchwały zezwalającej na zbycie nieruchomości dla każdego przypadku oddzielnie.

3. Z tytułu dzierżawy nieruchomości planuje się uzyskać dochód w wysokości :

rok 2010 – 9 000 zł

rok 2011 - 10 000 zł

rok 2012 - 10 000 zł

Kontynuowane będą dzierżawy gruntów, które nie będą wykorzystane na realizację zadań gminy.

Dzierżawą będą objęte w szczególności działki nr nr 153/68,153/43,163/1 położone w m. Huta Stara B, działki nr 1141,268/9 położone w m. Wrzosowa, dz.nr 191/54 położona w m. Nowa Wieś oraz dz.63/2 położona w m. Korwinów zabudowane za zgodą tutejszej gminy garażami na trwale niezwiązanymi z gruntem, działki pod kioskami handlowymi w Hucie Starej B i Nowa Wieś oraz inne nieruchomości przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna na cele rolne.

4. z tytułu najmu lokali użytkowych będących w dyspozycji Gminy Poczesna planuje się uzyskać dochód w wysokości :

rok 2010 – 38 737 zł

rok 2011 – 40 773 zł

rok 2012 - 41 000 zł

Umowami najmu nadal będą objęte przychodnie specjalistyczne, Stacja Pogotowia Ratunkowego, Urzędy Pocztove, Centrale Telefoniczne w Poczesnej i Nieradzie ,Kluby Sportowe oraz lokale użytkowe będące w dyspozycji PPHU „JUL-POL” w Hucie Starej B.

5. Z tytułu najmu lokali mieszkalnych będących w zasobie gminy i lokali użytkowych zarządzanych przez PPHU „JUL-POL” w Hucie Starej B dochód w wysokości:

rok 2010 – 503 232 zł

rok 2011 - 377 424 zł

rok 2012 - 352 262 zł

6. szacowane wpływy z opłat z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, trwałego zarządu pochodzących będą z rocznych opłat z tytułu użytkowania nieruchomości gruntowych

rok 2010 – 20 176 zł

W latach 2011-2012 przewiduje się o 30% wzrost opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości

Placówki oświatowe zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu.

7. w bezpłatnym użytkowaniu na podstawie zawartych umów użyczenia pozostaną nieruchomości będące w użytkowaniu Ochotniczych Straży Pożarnych i Polskiego Związku Wędkarskiego – Okręg Częstochowa oraz lokale użytkowe wynajmowane na cele działalności statutowej.

PLANOWANE WYDATKI ZWIĄZANE Z NABYCIEM NIERUCHOMOŚCI, SPRZEDAŻĄ LUB ZAMIANĄ

Rok 2010

- | | |
|--|------------------|
| 1.Koszty związane z wydzieleniem działek zajętych pod drogi gminne i inne pomiary nieruchomości gminnych . | 30 000 zł |
| 2.odszkodowanie za grunty zajęte pod drogi gminne (art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r nr 261 opoz.2603 z późn. zm) | 40 000 zł |
| 3.Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji w sprawie nabycia nieruchomości , sprzedaży lub zamiany . | 7 000 zł |
| 4.Nabywanie nieruchomości na cele publiczne | 70 000 zł |

Rok 2011

- | | |
|---|------------------|
| 1.Koszty związane z wydzieleniem działek zajętych pod drogi gminne. | 10 000 zł |
| 2.odszkodowanie za grunty zajęte pod drogi gminne (art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r nr 261 opoz.2603 z późn. zm). | 15 000 zł |
| 3.Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji w sprawie nabycia nieruchomości, sprzedaży lub zamiany. | 5 000 zł |
| 4.Nabywanie nieruchomości na cele publiczne. | 50 000 zł |

Rok 2012

- | | |
|---|------------------|
| 1.Koszty związane z wydzieleniem działek zajętych pod drogi gminne . | 7 000 zł |
| 2.odszkodowanie za grunty zajęte pod drogi gminne (art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r nr 261 opoz.2603 z późn. zm). | 10 000 zł |
| 3.Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji w sprawie nabycia nieruchomości, sprzedaży lub zamiany. | 5 000 zł |
| 4.Nabywanie nieruchomości na cele publiczne | 30 000 zł |

POWIĘKSZANIE ZASOBÓW MIENIA KOMUNALNEGO

Podstawową formą nabywania nieruchomości będą umowy kupna, zamiany lub darowizny. Wartość nabywanej nieruchomości będzie ustalana na podstawie sporządzanych operatów szacunkowych przez biegłego rzeczoznawcę bądź prowadzonych negocjacji. Odszkodowanie za grunty zajęte pod drogi gminne przejmowane w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r Nr 261, poz.2603 z późn. zm.) będą wypłacane na podstawie prowadzonych rokowań. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie odszkodowanie zostanie ustalone i wypłacone według zasad i trybu obowiązującego przy wywłaszczeniu nieruchomości.

W razie konieczności dokonania innych, nie zaplanowanych zakupów nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w/w zadania w ramach ogólnej kwoty. Ponadto wnioski o nieodpłatne przekazanie nieruchomości niezbędnych na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonaniu zadań własnych gminy zgodnie z art.24 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2004r Nr 208, poz.2128 z późn. zm.) będą kierowane do Agencji Nieruchomości Rolnych.

W wyjątkowych przypadkach mogą być stosowane przepisy o wywłaszczeniu tzn. tylko wówczas, jeżeli nieruchomość nie może być nabyta w drodze umowy, gdyż negocjacje z właścicielem nie dały pozytywnego rezultatu. Wywłaszczenie może zostać dokonane tylko na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.

Gmina może własne tereny zamieniać z właścicielami, na których ma być usytuowana inwestycja publiczna.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z uchwał budżetowych na rok 2010,2011,2012 w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r Nr 261, poz. 2603 z późn, zm.).

Pozostałe mienie gminne może być wykorzystane w przypadku zaistnienia możliwości udostępnienia w jednej z przewidzianych wyżej form.

Wyk
[K.K.P.]


mgr inż. Krzysztof Ujma