Zarządzenie Nr 2/2020
Wójta Gminy Tuczępy
z dnia 3 styczeń 2020r

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 (t.j. Dz.U z 2019 r. poz. 506 z późn zm) art. 25 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U z 2018 poz.2204 z późn zm.) zarządzam co następuje:

§1

Przyjmuję na lata 2020-2022 plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Tuczępy stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia

WÓJT GMINY
mgr Marek Kaczmarek

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Wójta Gminy Tuczępy
Nr 2/2020

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2020-2022

I. ZASADY OGÓLNE

1. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Tuczępy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste

2. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt Gminy Tuczępy zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

3. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega w szczególności na :

   - ewidencjonowaniu nieruchomości
   - zapewnianiu wyceny tych nieruchomości
   - sporządzaniu planu wykorzystania nieruchomości
   - zabezpieczaniu nieruchomości przed zniszczeniem
   - współpracy z innymi organami
   - zbywaniu, nabywaniu nieruchomości
   - wydzierżawianiu, wynajmowaniu, oddawaniu w użytkowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu
   - przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych
   - dokonywaniu podziałów, scaleń nieruchomości
   - wyposażaniu nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej

II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

1. Powierzchnia gruntów mienia komunalnego stan na 31.12.2019 r.:
   - ogółem: 213,2639 ha, w tym:
   - zasoby gminne: 210,3629 ha
   - grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 0,2200 ha
   - grunty oddane w zarząd- 2,681 ha

2. Szczegółowe zestawienie gruntów

Typ użytku	Powierzchnia
Tereny mieszkaniowe	3,1570 ha
Tereny przemysłowe	0,3778 ha
Inne tereny zabudowane	7,6414 ha
Tereny rolne zabudowane	1,6551 ha
Użytki kopalne	2,18 ha
Lasy	5,5892 ha

Grunty zadrzewione, zakrzewione	36,533 ha
Pastwiska	8,6263 ha
Nieużytki	5,8585 ha
Grunty orne	13,4273 ha
Sady	1,02 ha
Tereny różne	0,26 ha
Grunty pod rowami	0,7423 ha
Grunty pod stawami	0,0893 ha
Łąki	5,6180 ha
Drogi	120,4887 ha
Łącznie:	**213,2639 ha**

III. PROGNOZA DOTYCZĄCA NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

1. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Tuczępy w latach 2020-2022 będzie następowało poprzez:

   - zakup nieruchomości
   - komunalizację nieruchomości na podst. Ustawy dnia 10 maja 1990r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990r. Nr 32 poz. 191 z póź.zm.)
   - zamianę/ darowiznę
   - nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in.: pod drogi
   - pozostałe czynności prawne jak np. pierwokup/ zasiedzenie

   Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych w ramach budżetu zaplanowanego na poszczególne lata oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Tuczępy z mocy prawa.

IV. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH ZASOBY GMINNE

1. <u>Zbywanie nieruchomości stanowiących mienie Gminy Tuczępy nastąpi:</u>

   - w formie przetargowej
   - w formie bezprzetargowej

   Nieruchomości będące przedmiotem zainteresowania potencjalnych nabywców, dzierżawców, najemców będą sprzedawane, oddawane w najem/dzierżawę lub użyczane jeżeli nie będą przewidziane do wykorzystania na zadania własne Gminy

2. Oddanie w dzierżawę:

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2020- 2022 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów oraz zawiązanie jednej nowej umowy na nieruchomość nr ewid. 5 w obrębie Nieciesławice. Wnioski potencjalnych dzierżawców będą rozpatrywane w drodze odrębnych uchwał.

3. Oddanie w najem

Gmina Tuczępy przeznacza do wynajmu w latach 2020-2022 lokale użytkowe oraz mieszkalne zestawione w tabeli nr 1. W zestawieniu ujęte są nieruchomości wynajmowane dotychczas (planuje się kontynuację ich wynajmu) oraz lokale, które pozostają nie związane umowami wynajmu i przewiduję się przeznaczyć ich na wynajem

	Nazwa mienia	**Własność/współwłasność**	**Planowana roczna** kwota dochodu z **najmu/ dzierżawy** w latach 2020-2022 (kwota netto) [zł]		
	Grunty rolne do dzierżawy	Gmina Tuczępy	**2020**	**2021**	**2022**
1	Grzymała dz. nr. 681		70,70	Aktualizacja opłaty	Aktualizacja opłaty
2	Wierzbica dz. nr 239/2		67,90	Aktualizacja opłaty	Aktualizacja opłaty
3	Nieciesławice dz. nr 5		80,00	Aktualizacja opłaty	Aktualizacja opłaty
	SUMA:		218,60 zł/rok	-	-
	Lokale użytkowe :	Gmina Tuczępy			
1	Tuczępy 35/3		1752,00	1752,00	1752,00
2	Tuczępy 36 A		19 860,00	19 860,00	19 860,00
3	Tuczępy 37/2		2295,00	2295,00	2295,00
4	Tuczępy 37/3		3663,84	3663,84	3663,84
5	Tuczępy 37/5		2380,80	2380,80	2380,80
6	Tuczępy 37/6		1958,40	1958,40	1958,40
7	Tuczępy 38		2634,00	2634,00	2634,00
8	Tuczępy 41/2		10 200,00	10 200,00	10 200,00
9	Tuczępy 41/3		7938,00	7938,00	7938,00
10	Niziny 66 A		6000,00	6000,00	6000,00
11	Garaż dz nr 311/2 Tuczępy		954,00	954,00	954,00
	Lokale mieszkalne:	Gmina Tuczępy			
1	Tuczępy 35/1		1113,60	1113,60	1113,60
2	Tuczępy 35/2		2678,40	2678,40	2678,40
3	Tuczępy 15/1		1812,48	1812,48	1812,48
4	Tuczępy 15/2		2296,56	2296,56	2296,56
5	Tuczępy 16/1		1632,36	1632,36	1632,36
6	Tuczępy 38		1900,80	1900,80	1900,80
	SUMA:		71 070,24 zł/rok	71 070,24 zł/rok	71 070,24 zł/rok

Tabela nr 1. Zestawienie gruntów przeznaczonych do najmu, dzierżawy w latach 2020-2022r.

4. Oddanie w użytkowanie wieczyste

L.p	**Nazwa mienia**	**Własność/ Użytkownik wieczysty**	**Kwota dochodu z użytkowania wieczystego [zł]**	**Uwagi**
1	Tuczępy dz. nr ewid. 151	Gmina Tuczępy/ Waldemar Bober	162,00	-
2	Podlesie dz. nr ewid 223/1	Gmina Tuczępy/ Operator gazociągów przesyłowych Gaz-System Sp. akcyjna	24,60	-
	SUMA		186,60 zł/rok	

Tabela nr 2. Zestawienie gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste

5. Użyczenie

Umowy użyczenia lokali będą przedłużane na wniosek zainteresowanych. Poniższa tabela (tabela nr 3) przedstawia zestawienie użyczonych powierzchni w poszczególnych budynkach stanowiących własność Gminy Tuczępy

l.p	**Nazwa budynku**	**Powierzchnia użyczenia**
1	Świetlica Wiejska w Jarosławicach nr bud.41	20,0 m^2
2	Wiejski Dom Kultury w Nieciesławicach nr bud. 6A	20,0 m^2
3	Świetlica Wiejska w Podlesiu nr bud. 39 A	201,5 m^2
4	Zabudowana nieruchomość dz. nr 65/2 w Kargowie nr bud.65 A- Budynek Szkoły	pow. budynku 980 m^2 pow. działki.1,6310 ha
5	Centrum Kultury w Tuczępach nr bud. 36 B	144,84 m^2
6	Świetlica Wiejska w Wierzbicy nr bud. 31	13,50 m^2
7	Świetlica Wiejska w Górze nr bud 21 A	22,13 m^2
8	OSP w Tuczępach nr bud 41	pow bud. 385,90 m^2 pow działki 0,19 ha
9	OSP w Nizinach nr bud.92 A	pow. bud. 332,09 m^2 pod działki 0,44 ha
10	OSP w Jarosławicach nr bud. 41	pow bud.408,69 m^2 pow. działki 0,47 ha
11	OSP w Januszkowicach nr bud. 35 A	pow. bud. 50,7 m^2 pow. działki 0,10 ha
12	OSP w Grzymale nr bud. 37	pow. bud. 4822,3 m^2 pow działki 0,49 ha
13.	OSP w Wierzbicy nr bud. 31	pow bud.439,40 m^2 pow działki 0,33 ha
14	OSP w Kargowie nr bud 39 A	pow. bud 301 m^2 pow działki 0,1062 ha
15	Lokal w budynku Centrum Kultury w Tuczępach nr bud. 36 B	pow. 10,0 m^2
16	Lokal w budynku Centrum Kultury w Tuczępach nr bud 36 B	pow 10,0 m^2
17	Były posterunek Policji w Tuczępach	pow. 40 m^2
18	Lokal w budynku nr 37 w Tuczępach- GOPS	Pow. 41 m^2

Tabela nr 3. Zestawienie użyczonych lokali

V. PROGNOZA WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z GOSPODAROWANIEM MIENIEM GMINY ORAZ WPŁYWÓW OSIĄGANYCHZ TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I TRWAŁEGO ZARZĄDU

1. Na podstawie analizy kosztów z 3 lat ubiegłych prognozuje się wydatki w kwocie ok. 10 000,00 zł/rocznie z przeznaczeniem na niżej wymienione zadania:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości
- ogłoszenia w prasie wykazów o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu,
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniami nieruchomości komunalnych,
- koszty wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków,
- koszty wypisów z ksiąg wieczystych,
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych,
- koszty zaświadczeń i opłat skarbowych

Kwota wydatków nie obejmuje zakupu nieruchomości. Wysokość wydatków na ten cel będzie zaplanowana na podstawie uchwały budżetowej

2. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na 2020-2022 r. zakłada wpływy:

   - wynajem 11 lokali użytkowych oraz wynajem 6 lokali mieszkalnych- z których planowany roczny dochód wynosi 71 070,24 zł
   - dzierżawę nieruchomości rolnych z których zakłada się dochód : 218,60 zł na rok 2020, na pozostałe lata planuję się aktualizacje opłaty za czynsz dzierżawny
   - planowany dochód z tytułu użytkowania wieczystego – 186,60 zł na rok
   - sprzedaży nieruchomości, które nie mogą być zagospodarowane przez gminę, głównie będą to nieruchomości pochodzące z Państwowego Funduszu Ziemi przejęte na rzecz Gminy Tuczępy, zlokalizowane w sąsiedztwach firm działających na terenie miejscowości Dobrów, Rzędów, Wierzbica, w uwagi na to, że operaty szacunkowe nieruchomości będą sporządzane po podjęciu stosownych uchwał dotyczących sprzedaży na moment tworzenia planu nie jest możliwe określenie przybliżonej wartości zysku ze sprzedaży nieruchomości. Przewiduje się także możliwość zbycia nieruchomości inne niż planowane w związku ze składanymi wnioskami wyrażającymi chęć nabycia przez podmiot wnioskujący

2.1. Nie zaplanowano aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu

VI. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI

Wszystkie czynności związane z zagospodarowaniem zasobu Gminy Tuczępy w latach 2020-2022 będą przeprowadzane zgodnie z obowiązującymi przepisami a także z zasadami racjonalnej gospodarki oraz uwzględniając potrzeby społeczne i realizację zadań publicznych. Oddawanie w najem, dzierżawę, użyczenie będzie określone stosowną umową. Program zakłada kontynuację dotychczasowych umów.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem Gminnym, dlatego w stosunku do każdej nieruchomości decyzje o sposobie jej zagospodarowania będą zapadły indywidualnie z uwzględnieniem jej stanu ekonomicznego oraz innych istotnych faktów.

Plan będzie realizowany zgodnie z ustaleniami i zasadami wynikającymi z zapisów w uchwale budżetowej oraz wieloletnich planów inwestycyjnych Gminy.