

S.0050.21.2013.KB

**ZARZĄDZENIE NR 21/2013  
WÓJTA GMINY TUPLICE  
z dnia 30 kwietnia 2013 r.**

**W sprawie:** przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2013- 2015.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 141, poz. 1591 ze zm.), art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 4 pkt 2, art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 ze zm.)

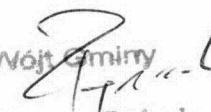
**zarządzam, co następuje:**

**§1**

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Tuplice na lata 2013 – 2015, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§2**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą od dnia 1 stycznia 2013 r.

Wójt Gminy  
  
Tadeusz Rybak

Załącznik do Zarządzenia nr 21/2013  
Wójta Gminy Tuplice  
z dnia 30 kwietnia 2013 r.

### **Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Tuplice na lata 2013 – 2015**

Wójt Gminy Tuplice gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokojeniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Podjęta uchwała nr XVIII/94/05 Rady Gminy Tuplice z dnia 22 kwietnia 2005 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Tuplice ze zmianami wynikającymi z uchwały nr VIII/42/2007 Rady Gminy Tuplice z dnia 5 czerwca 2007 roku unormowała politykę Gminy Tuplice w zakresie gospodarki nieruchomościami.

Na podstawie art. 23 ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) przyjmuje się na okres 3 lat plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, który powinien zawierać:

- 1) Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) Prognozę dotyczącą:
  - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
  - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych;
  - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste i opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy;
- 3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

#### **1) ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE.**

Na dzień 31 grudnia 2012 r. Gmina Tuplice dysponuje nieruchomościami stanowiącymi jej własność o powierzchni ogólnej **225,78 ha** o wartości **2.103.527,73 zł.**

### Wykaz obrębów i powierzchnie w zasobie Gminy Tuplice

Lp.	Nazwa obrębu	Powierzchnia w ha
1	Chełmica	35 1474
2	Chlebice	9 3115
3	Cielmów	12 0377
4	Czerna	7 3200
5	Drzeniów	13 4742
6	Grabów	15 7212
7	Grężawa	12 4279
8	Jagłowice	8 2056
9	Łazy	10 7590
10	Matuszowice	16 9748
11	Nowa Rola	23 4200
12	Świbinki	10 9850
13	Tuplice	49 9957
<b>RAZEM</b>		<b>225 78 ha</b>

#### W tym:

- grunty przekazane w trwały zarząd – **2,9719 ha**
- nieruchomości gruntowe oddane w dzierżawę – **6,4688 ha**
- grunty oddane w użytkowanie wieczyste - **3,93 ha**

#### W zasobie Gminy Tuplice znajdują się:

- \* budynki mieszkalne w ilości - **7**
- \* lokale mieszkalne w ilości - **51**
- \* pomieszczenia gospodarcze w ilości - **23**
- \* lokale użytkowe w ilości – **5**

## 2) PROGNOZY DOTYCZĄCE:

### a) *udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:*

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, a także przekazane w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Tuplice następuje w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem w związku

z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy Tuplice, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego oraz od budżetu gminy.

Ponadto przewiduje się:

- dokonywanie podziałów nieruchomości oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy Tuplice (np. wznawianie punktów granicznych);
- oddawanie nieruchomości w trwały zarząd lub w użyczenie dla podległych jednostek organizacyjnych Gminy Tuplice;

#### ***b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu***

Na realizację zadań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości planuje się zrealizować wydatki w ogólnej wysokości **10.000 zł**

W latach 2014 – 2015 planuje się utrzymanie wydatków z tytułu gospodarowania zasobem Gminy Tuplice na poziomie zbliżonym do roku 2013.

Do wydatków związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości zalicza się w szczególności:

- koszty sporządzania operatów szacunkowych;
- wydatki na pokrycie usług geodezyjnych (podziały nieruchomości, wznowienia punktów granicznych, pomiary ewidencyjne działek, i inne);
- pozostałe wydatki tj. wypisy, odpisy z ksiąg wieczystych, opłaty sądowe, notarialne, wypisy z rejestru gruntów i wyrysy z map ewidencyjnych, ogłoszenia w prasie).

Biorąc pod uwagę ich poziom z lat ubiegłych oraz planowane działania, mogą one kształtować się w granicach **12.000 zł rocznie**.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy Tuplice poprzez zakup, darowiznę, zamianę lub w innych formach przewidzianych prawem wynika z obowiązku realizacji zadań własnych i zleconych, przepisów szczególnych oraz innych celów publicznych. Nie da się przewidzieć wielkości powierzchni nieruchomości mogącej powiększyć gminny zasób w ciągu trzech najbliższych lat obowiązywania planu.

#### ***c) wpływów osiągniętych z najmu, dzierżawy, opłat za użytkowanie wieczyste i z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości***

W roku 2013 przewiduje się:

- wpływy z opłat za nieruchomości oddane w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste – **6.600 zł**
- dochody z najmu i dzierżawy – **45.500 zł**
- opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – **2.500 zł**

W prognozowanym trzyletnim okresie wpływy do budżetu gminy z tytułu najmu i dzierżawy kształtować się będą w granicach **46.000 zł**, natomiast dochody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości powinny się zwiększać w związku z planowaną w najbliższym okresie aktualizacją tych opłat.

**d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Tuplice oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Tuplice**

W 2013 roku przewiduje się zaktualizowanie opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla 5 nieruchomości. Natomiast w latach 2014 -2015 planuje się przeprowadzić aktualizację opłat dla 12 nieruchomości stanowiących własność gminy Tuplice będących w użytkowaniu wieczystym.

Nie przewiduje się aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu.

**3) PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI GMINY TUPLICE**

**a) Nieruchomości planowane do sprzedaży w drodze przetargu w 2013 r.**

Lp.	Działka	Obręb	Powierzchnia
1	cz. 212/25	Cielmów	0,0700 ha
2	502/9	Tuplice	0,2828 ha
3	12/1	Grężawa	0,2400 ha
4	39	Matuszowice	0,4700 ha

Przewidywany dochód ze sprzedaży nieruchomości w 2013 r. wynosi **180.000 zł**

**b) Nieruchomości planowane do sprzedaży w drodze przetargu w latach 2014 – 2015:**

Lp.	Działka	Obręb	Powierzchnia
1	180/1	Grężawa	0,3800 ha
2	9/1	Drzeniów	0,0400 ha
3	141/5	Chełmica	0,0296 ha
4	221/3	Cielmów	0,1682 ha
5	347/2	Tuplice	0,1516 ha

Dochód ze sprzedaży zasobów mienia gminy zależeć będzie od kształtowania się cen nieruchomości na rynku obrotu nieruchomościami a także od sytuacji społeczno - ekonomicznej ludności. Planuje się utrzymanie dochodów na zbliżonym poziomie.

**c) Nieruchomości planowane do sprzedaży w drodze bezprzetargowej w roku 2013:**

Lp.	Położenie nieruchomości	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia działki/ udział
1	Budynek mieszkalny Chlebice 9	55,08 m <sup>2</sup>	402 m <sup>2</sup> , 1/1
2	Lokal mieszkalny nr 2 w miejscowości Drzeniów 30	118,60 m <sup>2</sup>	1200 m <sup>2</sup> , 23/100
3	Lokal mieszkalny nr 2 w Tuplicach przy ul. Mickiewicza 26	71,69 m <sup>2</sup>	439 m <sup>2</sup> , 54/100
4	Lokal użytkowy nr 1 w Tuplicach przy ul. Mickiewicza 28	27,60 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup> , 12/100

Poza planowaną sprzedażą w/w nieruchomości w formie bezprzetargowej w latach 2013-2015 przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Tuplice w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia w trybie bezprzetargowym w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem. Dotyczyć to będzie w szczególności sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie na rzecz dotychczasowych najemców, którzy złożą wnioski o wykup. Forma bezprzetargowa obejmie również nieruchomości – działki gruntu na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

**d) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:**

W latach 2013-2015 realizowane będą wnioski osób fizycznych i prawnych będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości gminnych o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Wpływy z opłat stanowić będą dochód gminy a ich wysokość uzależniona jest od ilości złożonych wniosków o przekształcenie oraz od wysokości stawek udzielonych bonifikat.

**e) Oddawanie gruntów w użytkowanie wieczyste:**

W latach 2013-2015 Gmina Tuplice nie przewiduje przekazywania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

**f) Dzierżawa, najem, użyczenie**

Plan wykorzystania nieruchomości gminnych na lata 2013-2015 zakłada kontynuację dotychczasowych umów najmu i dzierżawy.

**Podsumowanie:**

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na rok 2013, 2014, 2015 a także z obowiązującymi w tym okresie aktami prawa miejscowego.

Wójt Gminy  
Tuplice  
Tadeusz Rybak