

Zarządzenie Nr VII/21/2014
Wójta Gminy Tarnów
z dnia 30 grudnia 2014 r.

w sprawie zatwierdzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2015 - 2017

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.), w związku z art. 25 ust. 1 i ust .2, w związku z art.23 ust.1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.) Wójt Gminy zarządza co następuje:

§ 1.

Zatwierdzam plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Tarnów na lata 2015 -2017 w brzmieniu – jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2015 r.

Załącznik do Zarządzenia
Wójta Gminy Tarnów
Nr VII/21/2014
z dnia 30 grudnia 2014 r

„Plan wykorzystania zasobu nieruchomości
stanowiących własność Gminy Tarnów
na lata 2015 - 2017”

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu

Podstawę prawną opracowania planu wykorzystania zasobu stanowi art. 24 , art. 25 i art.23 ust.1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.).

II. Według aktualnych przepisów w planie wykorzystania nieruchomości tworzących gminny zasób nieruchomości ujęto grunty które pozostające w zasobach, stanowiące przedmiot własności Gminy Tarnów, zostały oddane w użytkowanie wieczyste i zostały oddane w trwały zarząd.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości opracowano na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu ;
- 2) prognozę dotyczącą :
 - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oraz z tytułu trwałego zarządu.
- 3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Tarnów nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie gminnym zasobem odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki , w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Gminny zasób nieruchomości może zostać wykorzystany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budową urządzeń infrastruktury technicznej, za także na realizacją innych celów publicznych. Wykorzystanie zasobu Gminy Tarnów będzie zgodne z wiążącym organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U.z 2014 r., poz. 121), ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.) oraz uchwały Rady Gminy Tarnów w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Tarnów .

III. Grunty komunalne Gminy Tarnów

Grunty komunalne Gminy Tarnów stanowią grunty o łącznej pow. 249.70 ha ogółem, w tym:

- tworzące gminny zasób nieruchomości - pow. 239.20 ha,
- nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste - pow.2.70 ha,
- nieruchomości oddane w trwały zarząd - pow. 6.80 ha.

IV Gminny zasób nieruchomości.

Zestawienie gruntów tworzących gminny zasób nieruchomości w podziale na użytki:

Użytek	Powierzchnia [ha]
Użytki rolne	58,90
Pastwiska i łąki	33,50
Sady	3,90
Grunty zabudowane i przeznaczone pod zabudowę	22,70
Lasy	7,30
Drogi	108,00
Tereny komunikacyjne	0,10
Nieużytki	4,80
Razem	239,20

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości będące własnością Gminy Tarnów, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, jak również nie oddane w trwały zarząd.

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Tarnów, nie oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 239.20 ha, obejmuje:

- grunty oddane w trwały zarząd - 22 działek o łącznej powierzchni 6.80 ha, z czego :
21 działki o pow. 6,7740 ha oddano nieodpłatnie na rzecz placówek oświatowych (szkoły i przedszkola),
1 działkę o pow. 0.0260 ha oddano odpłatnie na rzecz jednostki organizacyjnej (opieka społeczna),
- grunty oddane w użyczenie - 18 działek o łącznej powierzchni 9,19 ha, z czego:
6 działek o pow. 2,0849 ha na rzecz oświaty (szkoły, przedszkola),
5 działek o pow. 0,3940 ha na rzecz ochrony przeciwpożarowej (straże pożarne),
7 działek o pow. 2,0849 ha na rzecz kultury fizycznej (kluby),
- grunty oddane w użytkowanie - 6 działek o łącznej powierzchni 1.01 ha, oddano na rzecz jednostki organizacyjnej (Centrum Animacji Kulturalnej),
- grunty oddane w dzierżawę – 20 działek o łącznej pow. 6.54 ha.

Pozostałe działki stanowią tereny mieszkaniowe, rolne, rekreacyjne, drogi, lasy, zadrzewienia, nieużytki.

V. Nabycie mienia na rzecz Gminy Tarnów

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Tarnów będzie realizowane poprzez:

- 1) umowy cywilne : zakup, zamiana, przyjęcie darowizny,
- 2) inne umowy cywilne (pierwokup, zasiedzenie),

3) decyzje administracyjne wydane w trybie:

- ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. nr 32 poz.191 i nr 43 poz. 253) przez wojewodę, (komunalizacja),

- art.73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 z późn.zm.),

- ustawy z dnia 19 października 1991 r. – o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U z 2007 r. Nr 231, poz.1700 z późn.zm.),

– ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.) - drogi.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2015-2017 wykonywane będzie w związku z realizacją zadań własnych Gminy i zadań zleconych, jak również obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacji celów publicznych. Nabywanie to jest uwarunkowane wielkością środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

VI. Prognozy nabywania nieruchomości do gminnego zasobu

Gmina Tarnów zamierza nabyć w latach 2015 -2017 do gminnego zasobu nieruchomości położone w Zgłobicach - działki, na których wybudowano Szkołę Podstawową i Ośrodek Zdrowia, i które na skutek starań spadkobierców rodziny Marszałkowiczów - zostały im zwrócone.

W sposób ciągły nabywane są działki pod drogi, zarówno w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce, jak również w trybie art. 73 i ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.).

VII. Wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu mogą być wykorzystywane na cele publiczne, budownictwo mieszkaniowe i budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez:

- 1) sprzedaż lub zamianę,
- 2) oddanie w użytkowanie wieczyste lub w trwałą zarząd,
- 3) przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- 4) oddanie w dzierżawę, najem, użyczenie, użytkowanie,
- 5) aport .

VIII. Prognozy dotyczące udostępnienia nieruchomości zasobu.

1. Sprzedaż nieruchomości będzie się odbywać w trybie przetargu oraz trybie bezprzetargowym jeśli spełnione zostaną przesłanki o jakich mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.)

Sprzedaż nieruchomości lokalowych – lokale mieszkalne będą sprzedawane przy jednoczesnym

oddawaniu w użytkowanie wieczyste ułamkowej części wspólnej nieruchomości, na których są usytuowane te lokale.

Lp	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017
Sprzedaż nieruchomości w trybie przetargu	Tarnowiec działki nr 39/21, 39/25, 39/19, 39/16, 39/30 Radlna działka nr 114/2	Tarnowiec działki nr 39/24, 39/27, 39/21, 39/30 Koszyce Wielkie działka nr 81/1	Tarnowiec działki nr 39/22, 39/32, 39/17 Poręba Radlna działki nr 18/4, 18/5, 18/6
Sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym	Błonie działki nr 26/2, 28/2 Łękwka działki nr 212/2, 215/2	Błonie 38/2, 39/2 Łękwka działki nr 211/2, 365/2	Błonie działki nr 32/2, 33/2 Łękwka działki nr 348/2, 210/2
Sprzedaż nieruchomości lokalowych na rzecz najemców	brak		Wola Rzędzińska zbycie 6 lokali mieszkalnych (uzależnione od wniosków)

2. Przekształcenie prawa użytkowanie wieczystego w prawo własności

Na lata 2015 – 2017 prognozuje się wpływ 10 wniosków w sprawie przekształcenia – jak wyżej.

3. Pozostałe formy udostępnienia nieruchomości z zasobu to jest: dzierżawa, użyczenie, użytkowanie, oddawanie w trwały zarząd będą obejmowały nieruchomości, których w latach objętych planem nie przewiduje się wykorzystać na cele publiczne związane z wykonywaniem zadań własnych bądź zadań zleconych.

W roku 2015 planuje się :

- przeznaczyć do dzierżawy grunty o powierzchni 7.25 ha,
- przeznaczyć do oddania w trwały zarząd grunty o powierzchni 0.15 ha,
- przeznaczyć do oddania w użyczenie grunty o powierzchni 0.30 ha,
- przeznaczyć do oddania w użytkowanie grunty o powierzchni 0.25 ha.

4. Aport w spółkach – jak dotychczas:

- Spółka z o.o. „Tarnowskie Wodociągi” (sukcesywnie),
- Spółka S.A. „Tarnowski Klaster Przemysłowy Plastikowa Dolina” - bez zmian.

Ponadto w latach 2015 – 2017 planuje się uregulowanie stanu prawnego nieruchomości (gruntu) pod Szkołą Podstawową w Zgłobicach i pod Ośrodkiem Zdrowia w Zgłobicach.

IX. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Zestawienie dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2014 – 2016 przedstawia się w następujący sposób :

Rok 2015

- wpływy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych - 200 000,00 zł,

- 5 -

- wpływy ze sprzedaży nieruchomości lokalowych - 0,00 zł,

- wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste - 14 443,00 zł,

- wpływy z tytułu opłat za trwałe zarząd - 311,90 zł,

- wpływy z tytułu czynszów dzierżawnych - 250 750,00 zł,

- wpływy z tytułu odszkodowań - 8 000,00 zł.

Rok 2016

Planuje się wzrost dochodów w stosunku do dochodów w 2015 roku związanego z aktualizacją opłat rocznych za użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd oraz wzrostu czynszu dzierżawnego waloryzowany wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.

X . Wydatki związane z udostępnianiem zasobu

Zestawienie wydatków związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości w latach 2015-2017 przedstawia się – jak poniżej:

Rok 2015

1. Wydatki ogólne – zadania własne gminy

- wycena nieruchomości związanych z ich nabywaniem, sprzedażą - 80 000 zł,

- aktualizacja opłat rocznych za użytkowanie wieczyste - 10 000 zł,

- podatek od nieruchomości gminnych - 210 000 zł,

- czynsz dzierżawny - 200 zł,

- usługi geodezyjne - 20 000 zł,

- opłaty w postępowaniach sądowych - 8 000 zł,

- odszkodowania za działki przejęte pod drogi - 70 000 zł.

2. Wydatki związane z przedsięwzięciami ujętymi w Wieloletnim Planem Finansowym

2.1 finansowane bez udziału środków, o których mowa w art.5 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.z 2013 poz.885 ze zm.) w tym,:

- rozbudowa szkoły w Jodłówce – Wałki - 2 100 000.00 zł.

2.2 finansowanie z udziałem środków, o których mowa w art.5 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.z 2013 poz.885 ze zm.) - brak.

2.3 finansowanie zadań wynikających z umów , których realizacja w roku budżetowym i w latach następnych jest niezbędna do zapewnienia ciągłości działania jednostki , z których płatności wykraczają poza rok budżetowy - rozbudowa szkoły w Jodłówce – Wałki - kontynuacja.

3. Wydatki inwestycyjne nie ujęte w Wieloletnim Planem Finansowym: 11 646 500.00 zł.

XI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Program zagospodarowania gminnego zasobu nieruchomości, ma na celu poprawę wykorzystania nieruchomości i racjonalne nim gospodarowanie poprzez określenie zadań priorytetowych, jak:

- działania dotyczące przygotowania nowych ofert nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe, spełniających oczekiwania i potrzeby mieszkańców poprzez opracowywanie planów zagospodarowania przestrzennego, przyczyniając się tym samym do zwiększenia wpływów do budżetu gminy (dochody ze sprzedaży).

- działania w zakresie komunikacji – inwestycje dotyczące budowy dróg, modernizacja dróg

- 6 -

istniejących,

- działania inwestycyjne zmierzające do poprawy jakości życia – budowa lub modernizacja: obiektów sportowych, ośrodków kultury (budynki wielofunkcyjne, domy ludowe), realizacja zadań inwestycyjnych z zakresu kanalizacji sanitarnej , ekologii , a tym samym zrównoważonego rozwoju miejscowości Gminy Tarnów.