

**ZARZĄDZENIE NR 64/2014**  
**WÓJTA GMINY ROZPRZA**  
z dnia 3 września 2014 r.

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy  
Rozprza na lata 2014-2016**

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.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2014 r., poz. 518 ze zm.), zarządzam, co następuje.

**§ 1.**

Przyjmuje się "Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rozprza na lata 2014 - 2016" stanowiący załącznik do zarządzenia.

**§ 2.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

  
WÓJTA  
Janusz Jedrzejczyk

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY ROZPRZA NA LATA 2014-2016**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Rozprza.

Na podstawie art. 23 ust. 1d ww. ustawy przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

*Plan wykorzystania zasobu zawiera:*

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddane w użytkowanie wieczyste,
2. Prognozę dotyczącą:
  - a) udostępniania (formy zbywania) nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiągniętych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
  - d) aktualizacji opłat z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oddanych do użytkowania wieczystego.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu..

**I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na dzień 31.12.2013 rok**

Lp.	Nazwa	Powierzchnia w ha
1.	Użytki rolne	137,7029
2.	Grunty zabudowane i zagospodarowane	47,7293
3.	Drogi	241,2668
4.	Nie użytki	1,2364
5.	Grunty leśne	0,6790
6.	Gruntu oddane w wieczyste użytkowanie	1,8377
7.	Współdział	1,0399
<b>Razem</b>		<b>431,4920</b>

Wykaz szczegółowy nieruchomości będących własnością Gminy Rozprza według właściwości miejscowej.

Lp.	Nazwa obrębu	Powierzchnia ha	Udział ha
1.	Bagno	8,9503	
2.	Biała Róża	1,8540	
3.	Białocin	22,9200	
4.	Bryszki	6,8200	
5.	Budy Porajskie	3,1920	
6.	Cekanów	10,750	
7.	Gieski	6,7257	
8.	Ignaców	10,8366	
9.	Janówka	9,1700	
10.	Kęszyn-Dzięciary	12,0300	
11.	Kisiele	6,7962	
12.	Kol. Stefanówka	0,3145	
13.	Longinówka	6,1218	
14.	Lubień	5,2291	
15.	Łazy Duże	7,6610	
16.	Łochyńsko	13,3000	
17.	Magdalenka	7,1339	
18.	Mierzyn	64,6349	
19.	Milejowiec	4,4860	
20.	Milejów	9,7145	
21.	Niechcice	25,1716	
22.	Pieńki	3,5120	
23.	Rajsko Duże	10,1400	
24.	Rajsko Duże	17,1725	
25.	Romanówka	7,2340	
26.	Rozprza	25,2533	
27.	Stara Wieś	35,6331	
28.	Straszów	13,2934	
29.	Świerczyńsko	11,3788	

30.	Truszczanek	10,6867	
31.	Wola Niechcicka Stara	23,3214	1,039875
32.	Wroników	21,5148	
33.	Zmożna Wola	7,5000	
<b>Razem:</b>		<b>430,4521</b>	<b>1,039875</b>

Wykaz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

<b>Ogólna pow. gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste</b>	<b>Łączna wartość opłat pobieranych z tytułu użytkowania wieczystego</b>
1,8377 ha	8 654,34 zł

Szczegółowy wykaz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wraz z informacją o wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia ha	przeznaczenie	Wysokość opłaty
1.	Niechcice	2052	0,1560	Grunt na cele usługowe	988,80 zł + VAT (22%) operat 2011 r. 3%
2.	Rozprza	599/1	0,5481	Grunt na cele usługowe	3 740,00 zł operat 2011 r. 3%
3.	Rozprza	686/2 599/2	0,9134 0,2202	Grunt na cele usługowe	3 708,00 zł operat 2011 r. 3%
<b>Ogółem:</b>			<b>1,8377</b>		<b>8 654,34 zł</b>

## II. Prognozy

a) *udostępniania (formy zbywania) nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,*

W latach 2014 – 2016 przewiduje się możliwość udostępniania (w zakresie różnych form zbywania przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami tj. zbycie w formie przetargowej, bezprzetargowej, wdzierżawienie zarówno na cele rolnicze jak i pozarolnicze) nieruchomości wchodzące w skład zasobu w zależności od zainteresowania gruntami oraz nabywania do zasobu niezbędnych dla realizacji działań inwestycyjnych.

<b>Plan</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
1) Dzierżawa	91,3377	91,3377	91,3377
a) grunty na cele rolnicze (ha)	91,3882	91,3882	91,3882
b) grunty przeznaczone pod inne cele (ha)	0,0495	0,0495	0,0495
2) Najem lokali użytkowych (szt.)	15	15	15
3) Najem lokali mieszkalnych (szt.)	14	11	11
4) Użyczenie obiektu oraz pomieszczenia np. Domów Ludowych, działalności kulturalnej, sportowej i innej wraz z gruntem na ich rzecz (szt.)	34	34	34

### **Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Rozprza**

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów w szczególności budową dróg.

Nabywanie nieruchomości będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę;
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz z wszelkimi obciążeniami osób trzecich;
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych z art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 687 ze zm.),
- 4) inne czynności prawne jak. np. pierwokup, zasiedzenie.

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

Na wydatki związane z udostępnianiem i nabywaniem nieruchomości składają się m.in.:

- sporządzanie operatów szacunkowych,
- ogłoszenia w prasie,
- opłaty za dokumenty ze starostwa ,
- opłaty notarialne, sądowe i skarbowe,
- opłaty za wyłączenie gruntów z produkcji rolnej,
- usługi geodezyjne i kartograficzne.

Prognozowane wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości kształtują się w następujący sposób:

<b>2014 r.</b>	<b>2015 r.</b>	<b>2016 r.</b>
20 000 zł	20 000 zł	20 000 zł

Prognozowane wydatki związane z nabywaniem nieruchomości kształtują się w następujący sposób:

2014 r.	2015 r.	2016 r.
1800 000 zł	10 000 zł	10 000 zł

c) prognoza wpływów osiągniętych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

2014 r.	2015 r.	2016 r.
8 654,34 zł	9 300,00 zł	9 300,00 zł

d) prognoza aktualizacji opłat z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oddanych do użytkowanie wieczystego.

Planuje się, by w roku 2014 przeprowadzić aktualizację opłat ponoszonych z tytułu użytkowania wieczystego dla wszystkich działek, co będzie generowało wydatek ok. 1050 zł.

### III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Rozprza ma na celu poprawę oraz racjonalne wykorzystanie zasobu do celów prowadzenia zadań własnych gminy i zleconych oraz zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej.

W ramach programu za najważniejsze i najistotniejsze cele uznaje się:

- posiadanie nieruchomości, które można przeznaczyć na realizację zadań własnych i zleconych gminy,
- udostępnienie nieruchomości poprzez dzierżawę lub najem,
- racjonalizację opłat i czynszów,
- racjonalne gospodarowanie środkami budżetowymi przeznaczonymi na utrzymanie i udostępnianie gminnego zasobu nieruchomości.

Cele programu zamierza się osiągnąć poprzez:

- zachowanie w zasobie nieruchomości rolnych jako rezerwy do możliwych zamian niezbędnym do realizacji celów publicznych,
- uzbrajanie nieruchomości w niezbędne urządzenie infrastruktury technicznej oraz współpracę z podmiotami, które są za ich budowę i utrzymanie odpowiedzialne,
- nabywanie nieruchomości do zasobu na cel realizacji zadań przez gminę,
- zbywanie nieruchomości zbędnych dla gminy.

Realizacja zagospodarowania nieruchomości zasobu nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych oraz z wieloletnich planów inwestycyjnych.