

Wójt Gminy Parzęczew
ul. Południowa 1
95-045 Parzęczew

ZARZĄDZENIE NR 307/17
WÓJTA GMINY PARZĘCZEW
z dnia 9 maja 2017 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Parzęczew
na lata 2017-2019**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 25 ust.1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz.2147, poz.2260) Wójt Gminy Parzęczew zarządza, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Parzęczew na lata 2017-2019 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.



WÓJT
[Signature]
Ryszard Nowakowski

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Parzęczew na lata 2017-2019

Rozdział I

Podstawy na jakich opiera się gospodarka nieruchomościami Gminy Parzęczew

1. Zasobem nieruchomości Gminy Parzęczew gospodaruje Wójt Gminy Parzęczew.
2. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:
 - 1) ewidencjonowaniu nieruchomości;
 - 2) wycenie;
 - 3) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
 - 4) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności;
 - 5) współpracy z innymi jednostkami gospodarującymi nieruchomościami Gminy Parzęczew;
 - 6) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
 - 7) przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych;
 - 8) dokonywaniu podziałów nieruchomości;
 - 9) wyposażaniu nieruchomości w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 10) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
 - 11) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
 - 12) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia i innych czynności;
 - 13) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz wpis w księgach wieczystych;
3. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Parzęczew odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art.12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz.2147, poz. 2260).
4. Plan wykorzystania zasobu nakreśla głównie kierunki działań Wójta Gminy Parzęczew w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

Rozdział II

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Parzęczew oddanych w użytkowanie wieczyste

1. Gminny zasób nieruchomości na koniec miesiąca marca 2017 r. obejmuje obszar 187,8469 ha w tym:
 - 1) przekazane w użyczenie – 2,9010 ha
 - 2) przekazane w dzierżawę – 2,0422 ha
 - 3) przekazane w trwały zarząd – 0,5523 ha
 - 4) grunty pod placówkami oświaty stanowią – 2,5335 ha
 - 5) grunty pod drogami, ulicami i skwerami stanowią – 130,8212 ha

- 6) zbiorniki wodne stanowią – 17,3251 ha
- 7) pozostałe grunty stanowią - 31,6716 ha.
2. Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Parzęczew oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z zasobu wynosi 12,7575 ha.
3. Obiekty i budynki komunalne stanowiące własność i współwłasność Gminy Parzęczew:
 - 1) budynek siedziby Zakładu Gospodarki Komunalnej w Parzęczewie,
 - 2) 4 budynki hydroforni (Chrzastów Wielki, Ignacew Folwarczny, Orła, Parzęczew),
 - 3) 3 budynki oczyszczalni ścieków (Parzęczew ul. Kątna i ul. Ozorkowska, Chociszew),
 - 4) 3 budynki użytkowane przez szkoły i przedszkola (Parzęczew + budynek po byłej świetlicy ul Parkowa nr 4, Chociszew),
 - 5) budynek hali sportowej (Parzęczew),
 - 6) budynek Ośrodka Zdrowia w Parzęczewie wraz a apteką,
 - 7) budynek siedziby Urzędu Gminy,
 - 8) budynek FIT i Centrum Odnowy Wsi w Parzęczewie,
 - 9) budynek Wiejskiego Ośrodka Kultury w Światowej,
 - 10) budynków w użytkowaniu OSP (Parzęczew, Chociszew, Opole, Orła, Śliwniki),
 - 11) obiekt sportowy w Parzęczewie,
 - 12) budynki wielorodzinne z wynajmowanymi lokalami mieszkalnymi (Parzęczew ul. Południowa 3 – udz.520/1000 – 9 lokali, Leźnica Wielka nr 2- 5 lokali, Opole nr 17-udz. 222/1000- 1 lokal, Parzęczew ul. Ozorkowska nr 26 – udz. 1/2 części budynku mieszkalnego i gospodarczego – 1 lokal, Parzęczew ul. Ozorkowska nr 28 – udz. 1/6 części budynku mieszkalnego i gospodarczego),
 - 13) budynek po byłej kotłowni Parzęczewie, ul. Ozorkowska nr 22,
 - 14) budynek mieszkalny wraz z świetlicą wiejską w Różycach nr 17,
 - 15) budynki mieszkalne –dożywni użytkownicy (Mariampol - udz.1/2; Parzęczew: ul. Stodolniana nr 1, ul. Łęczycka nr 7; Julianki nr 2),
 - 16) budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze nabyte darowizną od Starosty Powiatowego (Parzęczew, ul. Rocha nr 8).

Rozdział III

Prognozy:

1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w dzierżawę, najem, użyczenie bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Sprzedaż nieruchomości następować będzie w drodze przetargu lub drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz.2147, poz.2260).

W roku 2017 planowana jest sprzedaż działki nr 7/5 i 8/1 o łącznej pow: 1.405 m² poł. w obrębie Kowalewice. W latach 2018-2019 do sprzedaży przeznaczone będą nieruchomości na podstawie bieżącej analizy stanu zasobu, co znajdzie odzwierciedlenie w przyjmowanych budżetach na kolejne lata.

Przedmiotem sprzedaży będą również lokale mieszkalne, wraz z udziałem w nieruchomościach wspólnych, na rzecz najemców, którzy złożą wniosek o wykup zajmowanego lokalu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Parzęczew następować będzie poprzez:

- 1) kupno, darowiznę, zamianę,
- 2) komunalizację – nabywanie nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy,

3) inne czynności prawne np. zasiedzenie, pierwokup.

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych.

Na powiększenie majątku gminnego będą miały wpływ również przeprowadzane inwestycje.

W latach 2017-2019 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy.

2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie koszty wycen, opracowań geodezyjnych, koszty notarialne, sądowe oraz publikacji informacji w prasie lokalnej. Na rok 2017 powyższe wydatki zaplanowano w wysokości 70.000 zł.

3. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Planowane wpływy z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu zarządu nieruchomości na rok 2017 to kwota 32.000 zł. Szacuje się, iż podobny poziom wpływów osiągnięty zostanie w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości przeprowadzona została w roku 2013. Decyzja o aktualizacji wymienionych opłat podjęta zostanie w przypadku znacznego wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział IV

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Parzęczew gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu na lata 2017-2019 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy gruntów i najmu lokali.

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu i w drodze bezprzetargowej oraz wzrostu cen sprzedaży nieruchomości, a także sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i gminy.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.