

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2011 - 2013

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu.

1. Na podstawie art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010 r. Dz.U.Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.
2. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami 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.
3. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Zelowa.
4. Powierzchnia gruntów wchodzących do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Żelów wg stanu na dzień 30.11.2010 roku wynosi - **721,7795 ha.**
5. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami zawartymi w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Żelowie na 2011 rok i na pozostałe lata oraz uchwałami podejmowanymi przez Radę Miejską w Żelowie w indywidualnych sprawach.

II. Dochody budżetowe z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w mieście i gminie Żelów w 2011 roku w wysokości 664.500 zł w tym:

1. Wpływy ze sprzedaży majątku gminnego - **330.000 zł**
2. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości - **47.000 zł**
3. Wpływy z dzierżawy majątku gminnego - **263.000 zł**
4. Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - **10.500 zł**
5. Wpływy z opłaty eksploatacyjnej - **14.000 zł**
6. W latach 2011-2013 przewiduje się aktualizację opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości. Ponadto nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2011.

III. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości będą wynosiły w 2011 roku - 342.300 zł w tym:

- opłaty z tytułu użytkowania wieczystego - **6.800 zł**

- wydatki inwestycyjne – wykupy gruntów – 300.000 zł

- zakup materiałów i usług związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem - 40.000 zł.

Podobne wydatki należy przewidzieć na lata 2012-2013.

IV. Nabycie mienia na rzecz Gminy Żelów będzie następować poprzez:

1. komunalizację,
2. kupno,
3. zamianę,
4. na podstawie decyzji administracyjnych (nabywanie gruntów pod drogi)
5. przejęcia nieodpłatne.

V. Prognozy dotyczące nabywania do zasobu nieruchomości.

W ramach ww. wydatków inwestycyjnych przewiduje się nabycie działek gruntu stanowiących drogi, bądź cieki wodne oraz działek stanowiących niezbędną strukturę uzupełniającą aktualny stan posiadania działek ważnych dla strategicznego rozwoju gminy (np. grunty pod rowy odwadniające). Nabywanie na zasadzie kupna będzie skorelowane z możliwościami finansowymi wynikającymi z budżetu gminy.

VI. Wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu.

Kierunki wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości wykorzystania będą podobne jak dotychczas, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelów oraz w zależności od potrzeb.

Dotyczy to nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Priorytetem wykorzystania będą cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności gospodarczej, a w szczególności realizacja budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także realizacja innych celów publicznych lub gospodarczych.

VII. Prognozy wykorzystania zasobu nieruchomości.

Planuje się następujące podstawowe kierunki wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości :

- sprzedaż lub oddawanie działek w użytkowanie wieczyste szczególnie działek budowlanych,
- wydzierżawianie szczególnie działek stanowiących użytki rolne
- utrzymanie terenów zarezerwowanych na komunikację, infrastrukturę techniczną, działalność gospodarczą a także na utworzenie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

Gmina aktualnie posiada 303 lokale mieszkalne w tym 20 w terenie wiejskim i 23 lokale użytkowe, administrowane przez Zakład Usług Komunalnych. Nie przewiduje się wzmoczonej wyprzedaży lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych znajdujących się w gminnym zasobie. Zakłada się sprzedaż mieszkań na rzecz najemców. Rocznie przewiduje się ok. 8 transakcji tego typu sprzedaży.

W najbliższych trzech latach planuje się sprzedać:

- 16 wydzielonych działek przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne o łącznej powierzchni 1,2830 ha na terenie miasta Zelowa
- 4 działki w obrębie Janów
- 5 działek w obrębie Wola Pszczółka

Łączna powierzchnia tych działek to 1,3886 ha.

Planuje się kontynuować bądź zawrzeć nowe umowy dzierżawy działek rolnych w ilości ok. 290 sztuk na ogólną powierzchnię 350 ha.

VIII. Tereny gminne, przeznaczone między innymi pod lokalizację przemysłu.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zelów (jedn. plan. 34 PU/UH), tereny te będą stanowiły ofertę do zagospodarowania przez podmioty, które podejmą się zainwestować w taką działalność. Tereny te to niezabudowane działki w obrębie 4 m. Zelowa przy ul. Cegielnianej o łącznej powierzchni 5,6534 ha.

Ponadto przy ul. Leśnej gmina dysponuje w formie wieczystego użytkowania od Skarbu Państwa działką o pow. 3,8917 ha, która w znacznej części także jest przeznaczona pod działalność przemysłową (jedn. plan. 1P).

Zamierzenia dotyczące kupna, zamiany, sprzedaży, przejęcia na zasadzie darowizny będą każdorazowo poprzedzone stosownymi uchwałami Rady Miejskiej.

Przedstawione powyżej założenia planowe na lata 2011-2013 w zakresie gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości będą corocznie aktualizowane i dostosowywane do realnych możliwości gminy. Te ewentualne aktualizacje planu będą każdorazowo uzgadniane i konsultowane.

BURMISTRZ

mgr Urszula Świerczyńska

