

ZARZĄDZENIE NR 309/17
WÓJTA GMINY KSAWERÓW
z dnia 29 grudnia 2017 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Ksawerów na lata 2018 - 2020**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232) oraz art. 25 ust. 1 i 2, 2a w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, poz. 2260; z 2017 r. poz. 624, poz. 820, poz. 1509, poz. 1529, poz. 1566, poz. 1595, poz. 2375) zarządzam, co następuje:

§1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Ksawerów na lata 2018 - 2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierza się Referatowi Gospodarki Przestrzennej, Nieruchomościami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2018 r. i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Ksawerów, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ksawerów oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Ksawerów.


WOJT
Adam Topolski

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Ksawerów na lata 2018-2020.

I. Podstawę prawną planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowią przepisy art. 25 ust. 1 i 2, 2a w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zmianami).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy 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 osiągniętych z gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy.

II. Wykorzystanie nieruchomości zasobu.

Powierzchnia gruntów (poza drogami) stanowiących mienie Gminy Ksawerów wynosi:

- obręb Ksawerów – 10,7828 ha
- obręb Wola Zaradzyńska – 6,3184 ha
- obręb Miasto Pabianice – 4,0434 ha
- grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Ksawerów – 3,5005 ha

Powierzchnia gruntów drogowych stanowiących mienie Gminy Ksawerów wynosi:

- obręb Ksawerów – 40,6939 ha
- obręb Wola Zaradzyńska – 4,0495 ha
- grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Ksawerów (obręb Ksawerów) – 2,6053 ha

Powierzchnia gruntów gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste (obręb Ksawerów) – 5,1538 ha

Budynki stanowiące własność Gminy Ksawerów (administrowane przez Gminę, przekazane w użyczenie bądź trwałe zarząd):

- budynek przy ul. Giełdowej 12 w Ksawerowie (dwadzieścia jeden lokali mieszkalnych)
- budynek przy ul. Wschodniej 82 w Ksawerowie (dwa lokale mieszkalne)
- budynek przy ul. Zachodniej 13 w Ksawerowie
- budynek siedziby Urzędu Gminy przy ul. Kościuszki 3h w Ksawerowie (jeden lokal użytkowy wynajęty z przeznaczeniem na punkt kasowy banku)
- budynek garażowy przy ul. Kościuszki 3h w Ksawerowie
- budynek dawnej kotłowni przy ul. Zachodniej 33 w Ksawerowie
- budynek biurowo-gospodarczy przy ul. Szkolnej 15g w Ksawerowie
- budynek usługowy (b. Dom Rolnika) przy ul. Ogrodników 59 w Nowej Gadce
- budynek usługowy przy ul. mjr. Hubala 53 w Woli Zaradzyńskiej (jeden lokal użytkowy wynajęty z przeznaczeniem na sklep)

- budynek Ochotniczej Straży Pożarnej przy ul. mjr. Hubala 51 w Woli Zaradzyńskiej (w użyczeniu)
- budynek sanitarny zaplecza stadionu sportowego przy ul. mjr. Hubala 51-55 w Woli Zaradzyńskiej (korzystanie przez GKS Ksawerów na podstawie uchwały Rady Gminy)
- budynek portierni zaplecza stadionu sportowego przy ul. mjr. Hubala 51-55 w Woli Zaradzyńskiej (korzystanie przez GKS Ksawerów na podstawie uchwały Rady Gminy)
- budynek szatniowo-sanitarny zaplecza stadionu sportowego przy ul. mjr. Hubala 51-55 w Woli Zaradzyńskiej (korzystanie przez GKS Ksawerów na podstawie uchwały Rady Gminy)
- budynek SP ZOZ Mediksa oraz Środowiskowego Domu Samopomocy w Ksawerowie przy ul. Jana Pawła II 27 w Ksawerowie (w użyczeniu)
- budynek Gminnego Domu Kultury z Biblioteką przy ul. Jana Pawła II 1 w Ksawerowie (w użyczeniu)
- budynek Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Ksawerowie przy ul. Zachodniej 33 w Ksawerowie (trwały zarząd)
- budynek Gminnego Przedszkola w Widzewie, przy ul. Rzepakowej 12 w Ksawerowie (trwały zarząd)
- budynek Szkoły Podstawowej w Woli Zaradzyńskiej, przy ul. mjr. Hubala 55 w Woli Zaradzyńskiej (trwały zarząd)
- budynek przy ul. Jana Pawła II 16 w Ksawerowie (własność trzech lokali mieszkalnych oraz udziały w nieruchomości)
- budynek przy ul. Kościuszki 3h w Ksawerowie (własność jednego lokalu użytkowego użyczonego z przeznaczeniem na referat policji i jednego lokalu mieszkalnego oraz udziały w nieruchomości)

Wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu i inne:

- wieczyste użytkowanie gruntów na rok 2018: 134 480 zł netto (44 stosunki prawne)

W roku 2017 miały miejsce wpływy z tytułu wydzierżawienia gruntów gminnych położonych na terenie Gminy Miejskiej Pabianice:

- na terenie przebiegu linii przesyłowej: 880 zł/rok netto (umowa na okres 37 miesięcy do 9 września 2020 r.)
- na terenie towarzyszącym linii przesyłowej na cele reklamowe: 2 168 zł netto (umowa na okres 16 miesięcy do 5 września 2019 r.)

Ponadto w roku 2017 miały miejsce wpływy z tytułu wynajęcia dwóch lokali użytkowych:

- lokal użytkowy w budynku siedziby Urzędu Gminy przy ul. Kościuszki 3h: 4 997,17 zł/rok netto (umowa do 31 marca 2018 r. - dalszy najem lokalu zależy od wyników postępowania w procedurze zamówień publicznych na obsługę bankową Gminy Ksawerów)
- lokal użytkowy w budynku usługowym przy ul. mjr. Hubala 53 w Woli Zaradzyńskiej: 11 681,61 zł/rok netto (umowa do 31 grudnia 2019 r.)
- z tytułu trwałego zarządu opłat nie pobierano.

Przewiduje się w latach 2018-2020, że wpływy utrzymają się na zbliżonym poziomie.

Planowane w roku 2018 zbycia nieruchomości gruntowych i lokalowych:

- lokal mieszkalny nr 14 położony w budynku przy ulicy Kościuszki 3h (tryb przetargowy, cena z operatu: 130.560 zł netto)
- działka nr 336 - (tryb przetargowy, cena z operatu: 624 500 zł netto)
- działka nr 2161/6 - (tryb przetargowy, cena z operatu: 22 600 zł netto)
- działka nr 2161/57 - (tryb przetargowy, cena z operatu: 66 700 zł netto)
- działka nr 360/7 - (tryb bezprzetargowy, cena z operatu: 6 307,20 zł netto)

Podsumowanie: Gmina Ksawerów gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając potrzeby socjalno-bytowe społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Wobec niewielkiego zasobu nieruchomości gminnych nie można mówić o możliwościach zintensyfikowania sprzedaży czy wdzierżawiania mienia gminnego w celu znaczącego zwiększenia dochodów gminy. Możliwość zastosowania trybu bezprzetargowego na wnioski zainteresowanych, w celu sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców będzie możliwe dopiero po wielu latach, ponieważ w chwili obecnej nawet stosowne bonifikaty nie umożliwią zakupu ww. lokali przez ich najemców z uwagi na ich rok budowy (2011).

W latach 2018-2020 zakłada się kontynuację większości zawartych dotychczas umów dzierżawy i użyczenia. Czynności dochodzenia należności za udostępniane w różnej formie nieruchomości podejmowane są przez właściwy referat Urzędu Gminy.

Nadal będzie prowadzone gospodarowanie nieruchomościami poprzez oddawanie nieruchomości w dzierżawę, użyczenie, trwały zarząd, użytkowanie wieczyste.

Gmina planuje w ramach prac planistyczno-urbanistycznych dokonać weryfikacji rozwiązań komunikacyjnych czy przebiegu tras przesyłowych dla zapobieżenia zbędnym zakupom gruntów prywatnych czy wywłaszczeniom. Dodatkowo planuje się wykonywanie podziałów i regulacji geodezyjnych granic działek z zasobu mienia komunalnego oraz regulowanie stanów prawnych nieruchomości w księgach wieczystych.