

PLAN WYKORZYSTANIA
GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
2013-2015.

*Sporządzony w oparciu o art.23 ust.1, pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.
o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2010 r.. Nr 102, poz 2601 ze zm.)*

Zgodnie z art.24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz .U z 2010 r. Nr 102, poz 2601 ze zm.) opracowuje się plany wykorzystania zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Niniejszy Plan Wykorzystania Zasobów Gminy Chorkówka obejmuje, zgodnie z cytowanym powyżej artykułem:

1.Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu mienia komunalnego Gminy Chorkówka oraz zestawienie nieruchomości oddanych w Użytkowanie Wieczyste.

2.Prognozę:

- 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 do użytkowania wieczystego,
- d) aktualizacji opłat z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oddanych do użytkowania wieczystego.

3.Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu mienia komunalnego Gminy Chorkówka oraz zestawienie nieruchomości oddanych w Użytkowanie Wieczyste.

Zgodnie z art. 24. ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2010 r.. Nr 102,poz 2601 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności gminy i nie

zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

1) Zasób nieruchomości Gminy Chorkówka na dzień **01.01.2013r.** Obejmuje zarówno nieruchomości zabudowane (głównie budynkami użyteczności publicznej) jak i niezabudowane. Wśród nich znajdują się nieruchomości które zgodnie ze wskazaniami Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chorkówka położone są w terenach rolnych:

„RP” - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

„RO” - tereny otwarte w użytkowaniu rolniczym,

„RW” - tereny cieków wodnych i ich bezpośredniego otoczenia,

jak i nieruchomości położone w systemie zabudowy na który składają się poszczególne tereny przeznaczone do zainwestowania z określonymi dla nich podstawowymi i dopuszczalnymi rodzajami zagospodarowania. Obejmuje on m.in:

„MC” - tereny kształtowania centrów wybranych miejscowości,

„MU” - tereny zabudowy mieszkalnej i mieszkalno - usługowej o niskiej intensywności,

„UP” -tereny usług i inwestycji publicznych,

„UC” -tereny rozwoju aktywności gospodarczej,

„UT” -tereny rozwoju usług związanych z turystyką i rekreacją i sportem,

Tabelaryczne zestawienie danych na dzień 01.01.2013r., struktura zasobu nieruchomości.

Ogólne zestawienie powierzchni gruntów stanowiących własność/ a także będące w posiadaniu/ Gminy Chorkówka na dzień 01 stycznia 2013r.		
Łączna powierzchnia gruntów	279,68 ha	
Oddanych w Użytkowanie Wieczyste	Oddanych do dzierżawy:	
	<i>do użytkowania rolniczego</i>	<i>Do użytkowania pozarolniczego</i>
~ 11,33 ha	13,70 ha	0,02(80) ha

Wykaz szczegółowy nieruchomości będących we własności /posiadaniu/ Gminy

Chorkówka, według właściwości miejscowej.

Miejscowość powierzchnia	WARTOŚĆ
Bóbrka 20,79	193 179,00
Chorkówka 17,43	594 269,20
Draganowa 18,31	116 443,80
Faliszówka 16,08	164 627,14
Kobylany 32,49	334 145,00
Kopytowa 31,18	429 198,90
Leśniówka 4,35	86 588,80
Machnówka 12,45	176 030,00
Poraj 10,74	52 171,64
Sulistrowa 13,14	128 028,76
Szczepańcowa 35,41	340 123,48
Świerzowa Polska 24,43	749 232,26
Zręcin 25,71	335 638,28
Żeglce 17,17	295 867,35
Łącznie: 279, 68	3 995 543,61

Wykaz nieruchomości oddanych w Użytkowanie wieczyste.

Ogólna pow. gruntów oddanych w Użytkowanie Wieczyste.	Łączna wartość opłat pobieranych z tytułu użytkowania wieczystego.
11 ,3293 ha ~ 11,33	12 366, 23 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	przeznaczenie	Wysokość opłaty
1	Leśniówka	240	0,05	Grunt pod sklepem	175,25 operat 2004r. 5%
2	Poraj	175	0,05	Grunt pod sklepem	137,40 operat 2002r. 5%
3	Chorkówka	866/1	0,16	Droga	2.875,68 na podstawie odwołania do SKO 10% wartość gruntu 31952,00
4	Szczepańcowa	299/8	0,0049	Stacja trafo	138,90 operat 2009 10%
5	Zręcin	cz.874 udział 78/369 lokal nr 2	0,0148	apteka	451,60 operat 2009 wartość 2136,40
6	Zręcin	cz.874 udział 47/369 lokal nr 3	0,0090	apteka	272,12 operat 2009 10%
7	Zręcin	cz.874 udział 120/369 lokal nr1	0,02	sklep	694,76 operat 2009 10%
8	Zręcin	cz.874 udział 78/369 lokal nr 4	0,02	sklep	451,60 operat 2009 10%
9	Zręcin	cz.874 udział 46/369 lokal nr 5	0,0087	sklep	266,33 operat 2009 10%
10	Zręcin	1541/16 1763/14	0,1368 0,0240	Baza SUR	512,00
11	Zręcin	1541/15 1763/13	0,4359 0,0252		1472,00 10%
12	Zręcin	1541/6	0,01		32,00 10%
13	Zręcin	1541/13	0,12		384,00 10%

14	Zręcin	1541/12 1763/12	0,44 0,13	Stacja paliw	1.824,00
15	Szczepańcowa	1523/3 1682	8,81 0,17	Ujęcie wody	2.678,59
	Machnówka	415	0,69		
Ogółem				11, 3293 ha	12 366, 23 zł

2)Prognozy:

a) udostępniania (w zakresie form zbywania przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami) nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,

W latach 2013-2015 przewiduje się możliwość udostępniania (w zakresie różnych form zbywania przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami tj. zbycie w formie przetargowej, bezprzetargowej wydzierżawienie zarówno na cele rolnicze jak i pozarolnicze) nieruchomości wchodzących w skład zasobu w zależności od zainteresowania gruntami oraz nabywania nieruchomości do zasobu niezbędnych dla realizacji działań inwestycyjnych.

Nabycia działek na rzecz Gminy Chorkówka przewidywane są m.in w związku z realizacją inwestycji celu publicznego a także są wynikiem podjętych działań zmierzających do uregulowania stanu prawnego.

<i>Planowane nabycia nieruchomości na rzecz Gminy Chorkówka w latach 2013-2015.</i>			
<i>Położenie nieruchomości.</i>	<i>Nr. ewidencyjny nieruchomości.</i>	<i>Cel nabycia.</i>	<i>Prognozowana kwota nabycia.</i>
Leśniówka	250	Na działce zlokalizowany jest zbiornik żelbetonowy oraz studnia wodomierzowa	7 000,00 zł
Sulistrowa	432	Pod oczyszczalnię	3 000,00 zł

		ścieków.	
Iwla	1873	Zasiedzenie nieruchomości leśnej	325 000,00 zł
Szczepańcowa	318/13	droga	10 000,00 zł

b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

- Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, każdego roku jest określany przy pracach związanych z planowaniem budżetu Gminy Chorkówka na rok kolejny.

Wydatki w tym zakresie obejmują m. in:

- 1.Wycena nieruchomości.
- 2.Regulacja stanu prawnego.
- 3.Opłaty sądowe (nabycia oraz zbycia)
- 4.Opłaty za dokumentację geodezyjną
- 5.Wskazania granic i podziały.
- 6.Opłaty za meliorację nieruchomości

Wydatki w zakresie gospodarki nieruchomościami na lata 2013-2015.		
2013	2014	2015
48 000,00 zł	53 000,00 zł	57 000,00 zł

W przypadku konieczności dokonania innych niż zaplanowane wydatki związane z udostępnieniem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu gminnego, będzie to możliwe w przypadku przesunięcia środków finansowych na w/w zadania w ramach ogólnej kwoty.

- W latach 2013-2015 Gmina Chorkówka zamierza zbyć nieruchomości stanowiące jej własność i planuje uzyskać z tego tytułu następujące dochody:

Planowana sprzedaż nieruchomości w latach 2014-2015.		
2013	2014	2015
250 000,00 zł	150 000,00 zł	150 000,00 zł

c) prognoza z wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Wpływy osiągnane z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oddanych do użytkowania wieczystego w 2013r.

Lp	Położenie nieruchomości	Nr działki	przeznaczenie	Wysokość opłaty
1	Leśniówka	240	Grunt pod sklepem	175,25 operat 2004r. 5%
2	Poraj	175	Grunt pod sklepem	137,40 operat 2002r. 5%
3	Chorkówka	866/1	Droga	2.875,68 na podstawie odwołania do SKO 10% wartość gruntu 31952,00
4	Szczepańcowa	299/8	Stacja traffo	138,90 operat 2009 10%
5	Zręcin	cz.874 udział 78/369 lokal nr 2	apteka	451,60 operat 2009 wartość 2136,40
6	Zręcin	cz.874 udział 47/369 lokal nr 3	apteka	272,12 operat 2009 10%
7	Zręcin	cz.874 udział 120/369 lokal nr1	sklep	694,76 operat 2009 10%
8	Zręcin	cz.874 udział 78/369 lokal nr 4	sklep	451,60 operat 2009 10%
9	Zręcin	cz.874 udział 46/369 lokal nr 5	sklep	266,33 operat 2009 10%

10	Zręcin	1541/16 1763/14	Baza SUR	512,00
11	Zręcin	1541/15 1763/13		1472,00 10%
12	Zręcin	1541/6		32,00 10%
13	Zręcin	1541/13		384,00 10%
14	Zręcin	1541/12 1763/12	Stacja paliw	1.824,00
15	Szczepańcowa	1523/3 1682	Ujęcie wody	2.678,59
	Machnówka	415		

Łączny dochód z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste 12 366, 23 zł

W latach 2013-2015 przewiduje się wzrost opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości, w związku z planowaną aktualizacją opłat o około 5% w stosunku do kwoty wskazanej powyżej. Nie przewiduje się w latach 2013-2015 przekazania nieruchomości stanowiących własność Gminy Chorkówka w użytkowanie wieczyste.

d) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych do użytkowania wieczystego.

W latach 2013-2015 przewiduje się kolejny etap prac aktualizacyjnych w zakresie opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Proces ten został zapoczątkowany w roku 2009r., zlecono wówczas sporządzenie operatów szacunkowych określających wzrost wartości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Dokonano wówczas aktualizacji opłat dla 8 użytkowników wieczystych.

Na lata 2013-2015 przewiduje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste :

Leśniówka <i>(po zakończeniu post. rozgraniczeniowego)</i>	240	0,05 ha	Grunt pod sklepem	175,25 operat 2004r. 5%
--	-----	---------	-------------------	-------------------------------

Poraj	175	0,05 ha	Grunt pod sklepem	137,40 operat 2002r. 5%
Faliszówka	1528/1	0,08 ha	Grunt pod sklepem	288,80 operat 2004r 5%

3. Program zagospodarowania zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Chorkówka na lata 2013-2015, określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w szczególności w oparciu o zapisy cytowanej powyżej ustawy oraz Uchwały Nr XVII/104/08 Rady Gminy Chorkówka z dnia 16 kwietnia 2008 r. *w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony* /Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2008 r. Nr 40, poz. 1063/.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwały budżetowej oraz zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Chorkówka.

Wójt Gminy
Andrzej Koniecki