

URZĄD GMINY
97-400 BEŁCHATÓW
ul. T. Kościuszki 13
tel. 44 632 52 11, fax 44 632 68 54
GN.1431.5.2018

Bełchatów, 10.04.2018 r.

Sz. P. Marzena Polak

Zawady 18 K

97-400 Bełchatów

W związku ze złożoną interpelacją z dnia 04.04.2018 r. dotyczącą udostępnienia planu zasobu nieruchomości gminnych, Urząd Gminy Bełchatów w załączeniu przekazuje kserokopię planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bełchatów na lata 2017 – 2019, stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 142/2016 Wójta Gminy Bełchatów z dnia 30 grudnia 2016 r.

Z up. WÓJTA
mgr Włodzisław Galimski
KIEROWNICZKA REFERATU
GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI,
OGRODZENIE KRAJOWE

Załączniki:

1. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Bełchatów na lata 2017 – 2019.

Otrzymują:

1. adresat
2. aa.

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Gminy
2. BIP

**ZARZĄDZENIE NR 142/2016
WÓJTA GMINY BELCHATÓW**

z dnia 30 grudnia 2016 r.

w sprawie przyjęcie planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

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

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomości i Ochrony Środowiska Gminy Belchatów.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


mgr Kamil Ładziak

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BELCHATÓW NA LATA 2017-2019

DZIAŁ I.

Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma 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 udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych;
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu:

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Belchatów na lata 2017-2019 nakreśla główne kierunki działań związane z gospodarowaniem Gminnym zasobem nieruchomości. W stosunku do każdej nieruchomości decyzje w formie i w sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2017-2019, w formach prawnych przewidzianych z ustawie – Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 roku oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku.

DZIAŁ II.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega przede wszystkim na:

- 1) ewidencjonowaniu zasobem nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości;
- 2) zapewnianiu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczaniu nieruchomości przed zniszczeniem, uszkodzeniem;
- 5) wykonaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 6) nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia z stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach.

DZIAŁ III.

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu wg stanu na dzień 31 grudnia 2016 r.

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Bełchatów na dzień 31.12.2016 r. wynosi 242,4381 ha. Natomiast grunty oddane na użytkowanie wieczyste stanowią 0,2365 ha.

	Powierzchnia	Tytuł prawny udostępniania (ilość)
Grunty oddane w dzierżawę i najem	1,49 ha (dz. 127 i 158 obręb Myszaki)	1 umowa dzierżawy
Grunty oddane w trwały zarząd	-	-
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	0,2365 ha (dz. 167/18 obręb Zawady)	AN Rep. A 871/2000

DZIAŁ IV.

Prognoza

1. Udostępnianie nieruchomości zasobu w latach 2017-2019

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie m. in. poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie wieczyste, użyczenie, najem, dzierżawę lub przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie w drodze przetargu oraz z trybie bezprzetargowym zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, bądź decyzji o warunkach zabudowy. Zbyciu dopuszcza się również te nieruchomości, które nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Lokale będą zbywane wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz najemców, którzy złożą wniosek o ich sprzedaż.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, a przede wszystkim obiekty użyteczności publicznej.

Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2017-2019 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw oraz użyczenia.

Tytuł prawny udostępnienia	2017	2018	2019
Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu i bezprzetargowo	- dz. 47/3 pow. 0,1986 ha obręb Kałduny, - dz. 47/6 pow. 0,2015 ha obręb Kałduny, - dz. 98/11 pow. 0,1104 ha obręb Kurnos Drugi, - dz. 98/12 pow. 0,1111 ha obręb Kurnos Drugi, - dz. 98/14 pow. 0,1111 ha obręb Kurnos Drugi, - dz. 98/15 pow. 0,1146 ha obręb Kurnos Drugi, - dz. 212/1 pow. 0,1803 ha obręb Podwody Kolonia, - dz. 212/2 pow. 0,1530 ha obręb Podwody Kolonia, - dz. 212/3 pow. 0,1516 ha obręb Podwody Kolonia, - dz. 212/4 pow. 0,8791 ha obręb Podwody Kolonia		
Dzierżawa nieruchomości	- dz. 244 pow. 0,4150 ha Szkoła Podstawowa i Gimnazjum w Kurnosie Drugim 175, - dz. 831 pow. 1,3124 ha Szkoła Podstawowa i Gimnazjum w Łekawie 4, - dz. 36/10, 36/12, 36/13 o	- dz. 244 pow. 0,4150 ha Szkoła Podstawowa i Gimnazjum w Kurnosie Drugim 175, - dz. 831 pow. 1,3124 Szkoła Podstawowa i Gimnazjum w Łekawie 4, - dz. 36/10, 36/12, 36/13 o	- dz. 244 pow. 0,4150 ha Szkoła Podstawowa i Gimnazjum w Kurnosie Drugim 175, - dz. 831 pow. 1,3124 Szkoła Podstawowa i Gimnazjum w Łekawie 4, - dz. 36/10, 36/12, 36/13 o

	łącznej pow. 1,1076 ha, ul. Czapliniecka 151 Miasto Belchatów PKTiK Gminy Belchatów Sp. z o.o., - dz. 45/2 pow. 0,2535 ha OSP Huta 14, - dz. 253/1 pow. 0,3100 ha Niedyszyna 40 PKTiK Gminy Belchatów Sp. z o.o., - dz. 12/1 i 13/5 o łącznej pow. 0,1019 ha OSP Podwody 30 - dz. 64/1, 64/6 o łącznej pow. 0,3755 ha obręb Kałduny (boisko wielofunkcyjne, plac zabaw i zaplecze sportowe), - dz. 127 pow. 0,7769 ha, obręb Zawadów (boisko, zaplecze sportowe), - dz. 63/2 pow. 0,2670 ha obręb Kurnos Drugi 16 CKiS Gminy Belchatów - dz. 41/100 pow. 1,1305 ha OSP Ludwików 25, - dz. 22/2 pow. 0,1700 ha OSP Wielopole 30 - dz. 105/3 pow. 0,6000 ha obręb Kalisko – Kąsie, OSP Łękawa 4a - dz. 306 pow. 0,1636 ha, OSP Zawadów 106, - dz. 271 pow. 0,1126 ha obręb Myszaki (światlica), - dz. 377/1 pow. 0,1880 ha obręb Zdzeszulice Górne (boisko i plac zabaw), - dz. 269/3 pow. 0,0800 ha, OSP Niedyszyna 50 - dz. 42 pow. 0,5546 ha, Zawady 45a (światlica, plac zabaw oraz najem powierzchni reklamowej) - 185/1 i 183/17 o łącznej pow. 0,1725 ha obręb Oleśnik, - dz. 72 pow. 0,2400 ha, Augustynów 26 (światlica, plac zabaw, boisko wielofunkcyjne), - dz. 240 pow. 0,7800 ha Zdzeszulice Dolne 20A (CKiS Gminy Belchatów, plac zabaw, siłownia)	łącznej pow. 1,1076 ha, ul. Czapliniecka 151 Miasto Belchatów PKTiK Gminy Belchatów Sp. z o.o., - dz. 45/2 pow. 0,2535 ha OSP Huta 14, - dz. 253/1 pow. 0,3100 ha Niedyszyna 40 PKTiK Gminy Belchatów Sp. z o.o., - dz. 12/1 i 13/5 o łącznej pow. 0,1019 ha OSP Podwody 30 - dz. 64/1, 64/6 o łącznej pow. 0,3755 ha obręb Kałduny (boisko wielofunkcyjne, plac zabaw i zaplecze sportowe), - dz. 127 pow. 0,7769 ha, obręb Zawadów (boisko, zaplecze sportowe), - dz. 63/2 pow. 0,2670 ha obręb Kurnos Drugi 16 CKiS Gminy Belchatów, - dz. 41/100 pow. 1,1305 ha OSP Ludwików 25, - dz. 22/2 pow. 0,1700 ha OSP Wielopole 30 - dz. 105/3 pow. 0,6000 ha obręb Kalisko – Kąsie, OSP Łękawa 4a - dz. 306 pow. 0,1636 ha, OSP Zawadów 106, - dz. 271 pow. 0,1126 ha obręb Myszaki (światlica), - dz. 377/1 pow. 0,1880 ha obręb Zdzeszulice Górne (boisko i plac zabaw), - dz. 269/3 pow. 0,0800 ha, OSP Niedyszyna 50 - dz. 42 pow. 0,5546 ha, Zawady 45a (światlica, plac zabaw oraz najem powierzchni reklamowej) - 185/1 i 183/17 o łącznej pow. 0,1725 ha obręb Oleśnik, - dz. 72 pow. 0,2400 ha, Augustynów 26 (światlica, plac zabaw, boisko wielofunkcyjne), - dz. 240 pow. 0,7800 ha Zdzeszulice Dolne 20A (CKiS Gminy Belchatów, plac zabaw, siłownia)	łącznej pow. 1,1076 ha, ul. Czapliniecka 151 Miasto Belchatów PKTiK Gminy Belchatów Sp. z o.o., - dz. 45/2 pow. 0,2535 ha OSP Huta 14, - dz. 253/1 pow. 0,3100 ha Niedyszyna 40 PKTiK Gminy Belchatów Sp. z o.o., - dz. 12/1 i 13/5 o łącznej pow. 0,1019 ha OSP Podwody 30 - dz. 64/1, 64/6 o łącznej pow. 0,3755 ha obręb Kałduny (boisko wielofunkcyjne, plac zabaw i zaplecze sportowe), - dz. 127 pow. 0,7769 ha, obręb Zawadów (boisko, zaplecze sportowe), - dz. 63/2 pow. 0,2670 ha obręb Kurnos Drugi 16 CKiS Gminy Belchatów, - dz. 41/100 pow. 1,1305 ha OSP Ludwików 25, - dz. 22/2 pow. 0,1700 ha OSP Wielopole 30 - dz. 105/3 pow. 0,6000 ha obręb Kalisko – Kąsie, OSP Łękawa 4a - dz. 306 pow. 0,1636 ha, OSP Zawadów 106, - dz. 271 pow. 0,1126 ha obręb Myszaki (światlica), - dz. 377/1 pow. 0,1880 ha obręb Zdzeszulice Górne (boisko i plac zabaw), - dz. 269/3 pow. 0,0800 ha, OSP Niedyszyna 50 - dz. 42 pow. 0,5546 ha, Zawady 45a (światlica, plac zabaw oraz najem powierzchni reklamowej) - 185/1 i 183/17 o łącznej pow. 0,1725 ha obręb Oleśnik, - dz. 72 pow. 0,2400 ha, Augustynów 26 (światlica, plac zabaw, boisko wielofunkcyjne), - dz. 240 pow. 0,7800 ha Zdzeszulice Dolne 20A (CKiS Gminy Belchatów, plac zabaw, siłownia)
Użyczenie nieruchomości	- część dz. 197 pow. 108,5 m ² , obręb Dobrzelów (siłownia plenerowa, garaż),	- część dz. 197 pow. 108,5 m ² , obręb Dobrzelów (siłownia plenerowa, garaż),	- część dz. 197 pow. 108,5 m ² , obręb Dobrzelów (siłownia plenerowa, garaż),
Wynajem lokali użytkowych	- dz. 18 obr. Zawadów Kol. (sklep Zawadów 108) - dz. 108/2 pow. 0,2809 ha (Wola Mikorska 1A sala komputerowa) - dz. 207/19 pow. 0,1653 ha	- dz. 18 obr. Zawadów Kol. (sklep Zawadów 108) - dz. 108/2 pow. 0,2809 ha (Wola Mikorska 1A sala komputerowa), - dz. 207/19 pow. 0,1653 ha	- dz. 18 obr. Zawadów Kol. (sklep Zawadów 108) - dz. 108/2 pow. 0,2809 ha (Wola Mikorska 1A sala komputerowa), - dz. 207/19 pow. 0,1653 ha

	Zdzieszulice Górne 47 (sala komputerowa), - część pomieszczeń budynku Urzędu Gminy o łącznej pow. 339 m2 + garaż, ul. Kościuszki 13 Bełchatów (Prokuratura)	Zdzieszulice Górne 47 (sala komputerowa), - część pomieszczeń budynku Urzędu Gminy o łącznej pow. 339 m2 + garaż, ul. Kościuszki 13 Bełchatów (Prokuratura)	Zdzieszulice Górne 47 (sala komputerowa), - część pomieszczeń budynku Urzędu Gminy o łącznej pow. 339 m2 + garaż, ul. Kościuszki 13 Bełchatów (Prokuratura)
Wynajem lokali mieszkaniowych	1. Wola Mikorska 1 (1 lokal), 2. Wola Mikorska 1A (3 lokale), 3. Zawadów 108 (1 lokal), 4. Dobiecin 4 (5 lokali), 5. Łękawa 4 (3 lokale), 6. Łękawa 3 (4 lokale), 7. Postękalice 43 (3 lokale) 8. Zdzieszulice Górne 47 (4 lokale), 9. Janów 1 (1 lokal), 10. Bełchatów ul. Górna 7 (1 lokal)	1. Wola Mikorska 1 (1 lokal), 2. Wola Mikorska 1A (3 lokale), 3. Zawadów 108 (1 lokal), 4. Dobiecin 4 (5 lokali), 5. Łękawa 4 (3 lokale), 6. Łękawa 3 (4 lokale), 7. Postękalice 43 (3 lokale) 8. Zdzieszulice Górne 47 (4 lokale), 9. Janów 1 (1 lokal), 10. Bełchatów ul. Górna 7 (1 lokal)	1. Wola Mikorska 1 (1 lokal), 2. Wola Mikorska 1A (3 lokale), 3. Zawadów 108 (1 lokal), 4. Dobiecin 4 (5 lokali), 5. Łękawa 4 (3 lokale), 6. Łękawa 3 (4 lokale), 7. Postękalice 43 (3 lokale) 8. Zdzieszulice Górne 47 (4 lokale), 9. Janów 1 (1 lokal), 10. Bełchatów ul. Górna 7 (1 lokal)

2. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Bełchatów

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Bełchatów w latach 2017-2019 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę;
- 2) komunalizację mienia Skarbu Państwa;
- 3) inne czynności prawne (zasiedzenie, prawo pierwokupu).

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływają także prowadzone inwestycje. W latach 2017-2019 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych, przewidzianych w budżecie na poszczególne lata.

3. Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Analizując lata ubiegłe szacuje się wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, które wyniosą ok 80 000,00 zł rocznie. Na powyższą kwotę składają się następujące działania:

- 1) sporządzenie operatów szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- 2) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi, wznowieniami granic przeznaczonych do sprzedaży;
- 3) koszty opłat wypisów i wyrysów z rejestru gruntów oraz kserokopii map potrzebnych do kompletowania;
- 4) dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- 5) opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia umów notarialnych.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

4. Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oraz ich aktualizacja.

Z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gmina Bełchatów w 2017 roku planuje osiągnąć dochód w wysokości 2 129,40 zł. W okresie 2017 - 2019 r. planuje się aktualizację opłat rocznych, w związku z czym dochód gminy w latach następnych powinien wzrosnąć.

WÓJT
mgr Katarzyna Łodziejewska