

ZARZĄDZENIE Nr GPK.0050.189.2014

BURMISTRZA WARKI

z dnia 30 grudnia 2014 r..

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania zasobu nieruchomości , stanowiących
własność Gminy Warka na lata 2015 - 2017**

Na podstawie art.23 ust. 1 pkt 3 i ust.1d w związku z art.25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2014 r. poz. 518 z póź. zm.) zarządzam, co następuje:

§1. Przyjmuję trzyletni Plan wykorzystania zasobu nieruchomości, stanowiących własność Gminy Warka na lata 2015 – 2017 zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Mieszkaniowej.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY WARKA NA LATA 2015-2017

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Warka oddanych w użytkowanie wieczyste:

Stan zasobu na 30 grudnia 2014 r.

Rodzaj zasobu	powierzchnia w ha	powierzchnia w %
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	34,6329	8,44
Nieruchomości oddane w trwały zarząd	14,1995	3,46
Pozostałe nieruchomości zasobu	361,7131	88,10
Ogółem	410,5455	100

Ponadto Gmina Warka ma w posiadaniu samoistnym grunty (ulice, drogi, grunty rolne, pastwiska, budowlane i inne) o łącznej powierzchni 96,7089 ha, które wymagają uregulowania stanu prawnego.

W skład nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wchodzi grunty wykorzystywane pod:

- budownictwo mieszkaniowe - 18,1002 ha
- ogrody działkowe - 8,7201 ha
- związki wyznaniowe (cmentarz parafialny i kościół parafialny) - 2,7775 ha
- pozostałe (handel, usługi) – 5,0351ha

Nieruchomości oddane w trwały zarząd stanowią:

- * 7 nieruchomości w trwałym zarządzie Publicznych Szkół Podstawowych
- * 2 nieruchomości w trwałym zarządzie Publicznych Gimnazjów
- * 1 nieruchomość w trwałym zarządzie Centrum Sportu i Rekreacji

* 1 nieruchomość w trwałym zarządzie Przedszkola Samorządowego

W skład pozostałych nieruchomości zasobu wchodzi:

- nieruchomość przekazana w użytkowanie Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej w Warce o powierzchni 0,1902 ha,
- nieruchomości oddane w użytkowanie sołectwom: Gośniewice, Grzegorzewice, Ostrołęka, Stare Biskupice, Wichradz, Hornigi, Michałów Górny, Pilica i Dębnowola o łącznej powierzchni 6,6234 ha,
- nieruchomości oddane w użyczenie stowarzyszeniom, Sołectwom oraz Ochotniczym Strażom Pożarnym o łącznej powierzchni 13,5642 ha,
- ulice i drogi o powierzchni 189,2507 ha,
- nieruchomości wydierżawiane osobom fizycznym, Polskiemu Związкови Wędkarskiemu i Zakładowi Usług Komunalnych Sp. z o.o. o łącznej powierzchni 89,7145 ha,
- pozostałe grunty o powierzchni 62,3701 ha stanowią tereny zieleni nadpilicznej, cmentarz komunalny, Dworek przy Długiej, grunty pod budynkami administracyjnymi, komunalnymi budynkami mieszkalnymi, nieużytki, grunty zadrzewione i zakrzewione oraz inne nieruchomości nie obciążone prawem do władania.

II Prognoza

1. Dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:

Udostępnianie nieruchomości będzie następować poprzez sprzedaż, darowiznę, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę, najem, użyczenie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy następować będzie w drodze: kupna darowizny, zamiany, komunalizacji lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych gminy, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacji celów publicznych.

Przewiduje się komunalizację dróg oraz innych nieruchomości, które z mocy prawa stały się własnością Gminy Warka po uprzednim uregulowaniu własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Ponadto przewiduje się:

- sprzedaż nieruchomości w trybie przetargów nieograniczonych,
- sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym, jeśli spełnione będą przesłanki wymienione w art. 37 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Realizacja następować będzie na podstawie złożonych uprzednio wniosków przez osoby uprawnione.
- sprzedaż nieruchomości użytkownikom wieczystym,
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste,

- wydzierżawianie nieruchomości,
- użyczenie nieruchomości stanowiących własność Gminy Warka, będzie następować w zależności od potrzeb wynikających z indywidualnych czynników podmiotowo-przedmiotowych.
- Regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Gminy Warka. Proces ten będzie polegał na zakładaniu ksiąg wieczystych dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Warka, ujawnianiu w istniejących księgach wieczystych prawa własności Gminy Warka.
- Dokonywanie podziałów, rozgraniczeń, wznowienia granic nieruchomości oraz innych czynności geodezyjnych, niezbędnych do udostępniania nieruchomości z zasobu.

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

Na realizację zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami w latach 2015 -2017 planuje się następujące wydatki:

- podziały nieruchomości, wznowienia granic, badania hipoteczne – 100 000,00 zł,
- wyrisy , wypisy, kopie map ewidencyjnych – 9 000,00 zł,
- sporządzanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości – 90 000,00 zł,
- ogłoszenia prasowe związane ze zbywaniem i udostępnianiem nieruchomości – 45 000,00 zł,
- opłaty sądowe od wniosków o zasiedzenie, zakładanie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz opłaty notarialne - 90 000,00 zł,
- odszkodowania za nieruchomości gruntowe planowane do przejęcia na rzecz Gminy z przeznaczeniem pod drogi (ulice) i inne 100 000,00 zł.

3. Wpływy ze sprzedaży nieruchomości, opłat z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, czynszów za dzierżawy i innych tytułów.

W latach 2015-2017 przewidywane są dochody w wysokości 4 000 000,00 zł w tym:

- * sprzedaż – 3 000 000,00 złotych,
- * opłaty za użytkowanie wieczyste - 471 545,23 zł,
- * opłaty za trwały zarząd - 151 770,87 zł,
- * przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (raty roczne) - 73 683,90 zł,
- * czynsze za dzierżawy i najem nieruchomości - 283 000,00 zł,
- * opłaty adiacenckie - 20 000,00 zł.

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Warka oraz za trwały zarząd.

Planowana aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego ;

- w 2015 r. część gruntów w m. Warka z wyłączeniem obszarów w obrębie ulic: Puławskiej, Polnej i Ciemnowskiego, Os. P. Wysockiego 5,6 i 7 oraz ul. Polna 25,
- w 2016 r. pozostałe grunty w Warce tj. teren w obrębie ulic: Puławskiej, Polnej i

Ciemniewskiego, Os. P. Wysockiego 5,6 i 7 oraz ul. Polna 25,

- w 2017 r. grunty na terenie wiejskim.

Aktualizacja opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości oddanej Centrum Sportu i Rekreacji w Warce była dokonana na 2014 r. i nie planuje się jej aktualizacji w latach 2015 – 2017.

III Program zagospodarowania nieruchomości Gminy Warca

1 Nieruchomości planowane do sprzedaży w latach 2015- 2017.

<i>l.p.</i>	<i>Nr działki</i>	<i>położenie</i>	<i>Powierzchnia działki w ha</i>	<i>Forma sprzedaży</i>	<i>Uwagi</i>
1	1607	Warca, ul. Niemojewska	0,2177	rokowania	Po negatywnym zakończeniu 8 przetargów ogłaszane są rokowania
2	1643/3 do 1643/11	Warca, Al. PTTK	0,1224	Przetarg nieograniczony	
3	2326	Warca ul. Paska-Dickensa	0,0299	Przetarg nieograniczony	
4	2330 i 2353/5	Warca ul. Paska-Dickensa	0,0705	Przetarg nieograniczony	
5	2325	Warca ul. Paska-Dickensa	0,0316	Przetarg nieograniczony	
6	2328	Warca ul. Paska-Dickensa	0,0295	Przetarg nieograniczony	
7	2327	Warca ul. Paska-Dickensa	0,0291	Przetarg nieograniczony	
8	2329	Warca ul. Paska-Dickensa	0,0298	Przetarg nieograniczony	
9	2331	Warca ul. Paska-Dickensa	0,0605	Przetarg nieograniczony	
10	711/21	Warca ul. Puławska	0,0689	Przetarg nieograniczony	
11	406/29	Warca, ul. Nowakowskiego	0,3536	Przetarg nieograniczony	
12	352	Grzegorzewice	0,4300	Bezprzetargowo na poprawę warunków zagospodarowania przyległych działek	Sprzedaż nastąpi po uprzednim dokonaniu podziału na 13 działek
13	23	Piaseczno	0,1200	Bezprzetargowo na	Działka bez

<i>l.p.</i>	<i>Nr działki</i>	<i>położenie</i>	<i>Powierzchnia działki w ha</i>	<i>Forma sprzedaży</i>	<i>Uwagi</i>
				poprawę warunków zagospodarowania	dojazdu
14	270	Piaseczno	0,1200	Przetarg nieograniczony	
15	1338/3 i 1342/2	Michałów Parcela	0,1063	Przetarg nieograniczony	
16	31/2	Laski	0,4024	Przetarg nieograniczony	
17	2322	Warka ul. Paska-Dickensa	0,0453	Przetarg nieograniczony	
18	2321	Warka ul. Paska-Dickensa	0,0280	Przetarg nieograniczony	
19	2317	Warka ul. Paska-Dickensa	0,0274	Przetarg nieograniczony	
20	2316	Warka ul. Paska-Dickensa	0,0265	Przetarg nieograniczony	
21	2314	Warka ul. Paska-Dickensa	0,0482	Przetarg nieograniczony	
22	2312	Warka ul. Paska-Dickensa	0,0455	Przetarg nieograniczony	
23	2313	Warka ul. Paska-Dickensa	0,0312	Przetarg nieograniczony	
24	2315	Warka ul. Paska-Dickensa	0,0310	Przetarg nieograniczony	
25	2318	Warka ul. Paska-Dickensa	0,0272	Przetarg nieograniczony	
26	2319	Warka ul. Paska-Dickensa	0,0248	Przetarg nieograniczony	
27	2320	Warka ul. Paska-Dickensa	0,0428	Przetarg nieograniczony	
		Razem	2,6001		

Ponadto planowane są do sprzedaży w drodze przetargów:

- 2 lokale użytkowe w budynku Pl. Stefana Czarnieckiego 10 w Warce,
- 1 lokal użytkowy w budynku przy ul. Senatorskiej 14 w Warce.

Natomiast sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Warka będzie realizowana w przypadkach wpływu wniosków przez najemców lokali, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu.

Nie wyklucza się sprzedaży innych nieruchomości, które Rada Miejska przeznaczy

do zbycia, w przypadkach składanych indywidualnych wniosków o ich nabycie.

2. Nieruchomości planowane do zamiany w latach 2015 – 2017.

Zamiany nieruchomości będą realizowane w zależności od potrzeb.

3. Nieruchomości planowane do wydzierżawienia w latach 2015-2017.

Planuje się wydzierżawić grunty położone w Warce stanowiące część działki nr 1885/17 o powierzchni ok 0,8700 ha tj. 29 działek po 0,0300 ha z przeznaczeniem na uprawy warzywne.

4. Nieruchomości planowane do oddania w trwały zarząd w latach 2015-2017.

Nie planuje się przekazywania nieruchomości w trwały zarząd.

5. Nieruchomości planowane do oddania w użyczenie w latach 2015-2017.

Realizacja będzie dokonywana na podstawie indywidualnych wniosków.