

ZARZĄDZENIE NR RM/2/2017

BURMISTRZA OŻAROWA

z dnia 2.01.2017 r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Ożarów, na lata 2017-2019 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa i Gospodarki Gruntami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
Marcin Majcher



Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Ożarów
na lata 2017 – 2019

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na 30 listopada 2016 r. wynosiła:

266,3706 ha w tym:

a) użytki rolne – 69,2439 ha w tym:

- grunty orne – 57,8659 ha,
- sady – 1,9500 ha,
- łąki trwałe – 0,7816 ha,
- pastwiska trwałe – 2,0979 ha,
- grunty rolne zabudowane – 6,5485 ha,

b) grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione – 7,8553 ha,

c) grunty zabudowane i zurbanizowane – 189,2714 ha w tym:

- tereny mieszkaniowe – 5,3080 ha,
- tereny przemysłowe – 8,8402 ha,
- inne tereny zabudowane – 5,9813 ha,
- zurbanizowane tereny niezabudowane – 6,8545 ha,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - 5,1106 ha,
- tereny komunikacyjne – 157,1768 ha w tym:

Wykaz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

I.p.	Położenie	Numer Działki	Powierzchnia
1.	Ożarów	683	0,0387
		684/2	0,0063
		1780/1	0,2269
		768/24	0,0168
		768/36	0,0138
		768/69	0,0233
		768/85	0,0114
		1802/2	0,0073
		197/2	0,0042
		1800/2	0,0065
		906/1	0,0612
		906/5	0,0110
		906/6	0,1086
		907/1	0,3463
		907/3	0,0366
		907/4	0,2377
		1757/1	0,2033
1757/2	0,0801		
1757/3	0,0129		
1757/4	0,0106		
906/4	0,0225		
2.	Lasocin	2519/1	0,0969
3.	Wyszmontów	571/3	0,5886
		593/2	0,3759
		594/7	0,3516
4.	RAZEM		2,8990

Grunty Skarbu Państwa będące w użytkowaniu wieczystym Gminy wynoszą 4,1727 ha i stanowią ulice, parkingi, grunty rolne.

Ewidencja gminnego zasobu nieruchomości prowadzona jest w postaci rejestru gruntów komunalnych zawierającego: położenie działki, numer ewidencyjny, powierzchnię, podstawę prawną nabycia, oznaczenie KW, formę zagospodarowania (np. dzierżawa, sprzedaż, użytkowanie wieczyste).

2. Prognoza:

a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;

przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2017, 2018 i 2019 w formach prawnych przewidzianych w ustawie kodeks cywilny oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w drodze zakupu, komunalizacji lub innych formach przewidzianych prawem, następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych oraz realizacją innych celów publicznych w szczególności powiększenie terenów mieszkaniowych oraz inwestycyjnych, budową dróg i chodników. Trudno jest określić wielkość powierzchni jaka w okresie obowiązywania planu może wejść do zasobów,

b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;

wydatki związane ze zbywaniem, regulowaniem stanów prawnych oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu stanowią głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych, dokumentacji geodezyjnych – podziały i wyznaczenia granic, ogłoszeń w prasie, opłat sądowych i notarialnych oraz wypisów i wyrysów. Koszty te mogą kształtować się w granicach 60 tys. zł. rocznie.

Wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu będą uzależnione od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach.

W roku 2017 zaplanowano 100 tys. zł. na wykupy nieruchomości:

- Wyszmontów część działek nr ew. 486/2, 505, 524, 547/3, 547/2 i 548 o łącznej pow. ok. 2725 m² (pod budowę ciągu pieszo-rowerowego Ożarów-Wyszmontów),
- Ożarów działka nr ew. 61/1 i 62/1 o pow. 13863 m² (pod tereny inwestycyjne),
- Ożarów działka nr ew. 1174/4, 1306/3, 1313/3, 1314/3 i 1315/3 o łącznej pow. 283 m² (pod poszerzenie drogi gminnej ul. Bławatna),
- Sobótka część działek nr ew. 128/1, 130/2 i 343/1 o łącznej pow. 2513 m² (pod poszerzenie drogi gminnej),
- Sobów część działek nr ew. 53/5, 54, 55 i 56/3 o łącznej pow. 1554 m² (pod poszerzenie drogi gminnej),
- Tominy część działki nr ew. 337 o pow. ok. 250 m² (pod rów odwadniający),

W latach 2017 – 2019 planuje się:

- regulację stanów prawnych terenów figurujących w ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Opatowie jako Wspólnoty Wiejskie,
- wykupy gruntów zajętych pod drogi gminne przy układaniu nawierzchni asfaltowych,

- poszerzenie pasa drogi gminnej na odcinku od ul. Mazurkiewicza Leona do ul. Czachowskiego Dionizego do szerokości ok. 10 m,

c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, sprzedaży, dzierżaw i najmu oraz opłat z tytułu trwałego zarządu;
przewidywane wpływy do budżetu gminy w latach 2017 - 2019 wyniosą 1.125 tys. zł. z tego:

- z tytułu użytkowania wieczystego - 20 tys. zł.,
- ze sprzedaży – 800 tys. zł.,
- z dzierżaw i najmu – 300 tys. zł.,
- z tytułu trwałego zarządu – 5 tys. zł.,

d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu;
na rok 2017 planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu:

a) plan wydzierżawiania nieruchomości i najmu lokali;
program zagospodarowania nieruchomości z zasobu gminy na lata 2017 - 2019 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Nowe umowy obejmować będą wyłącznie nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do sprzedaży. Prognozowane wpływy do budżetu gminy z tego tytułu, będą kształtować się na niezmiennym poziomie. Ewentualny wzrost dochodu będzie zależał od ilości nowo zawartych umów.

W roku 2017 planuje się oddanie w dzierżawę i najem:

- Ożarów ul. Kochanowskiego Jana część działki nr ew. 93/1 o pow. ok. 5000 m²,
ul. Wąska część działki nr ew. 1761/1 o pow. ok. 60 m²,
- Gliniany ul. Ożarowska działka nr ew. 682 o pow. 1100 m²,
- Sobów część działki nr ew. 58/4 o pow. 30 m² zabudowanej murem boksem garażowym o pow. użytkowej 27 m²,
- Ożarów lokal użytkowy nr 101 o pow. 207 m² zajmujący całe pierwsze piętro w budynku usługowym przy ulicy Ostrowieckiej 1,

b) plan sprzedaży działek rolnych;
sprzedaż działek pozostających w zasobie uzależniona będzie od wyrażenia woli ich nabycia przez rolników. W miarę napływu wniosków, uruchamiana będzie procedura sprzedaży, po uprzednim podjęciu przez Radę Miejską uchwały zezwalającej na sprzedaż nieruchomości dla każdego przypadku oddzielnie.

W w/w okresie planuje się sprzedaż na kwotę ok. 40 tys. zł., działek rolnych położonych w miejscowościach: - Jakubowice działka ew. nr 184 o pow. 6400 m²,
- Janopol działka ew. nr 327 o pow. 13000 m².

c) plan sprzedaży nieruchomości budowlanych niezabudowanych i zabudowanych;
gmina Ożarów gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej realizacji istotnych celów publicznych oraz budowy dróg.

Gmina posiada w obrębie miasta Ożarów na terenie:

- budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego 28 działek budowlanych niezabudowanych każda z nich o powierzchni ok. 900 m². W trzyletnim okresie planuje się sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego około 12 działek na kwotę ok. 450 tys. zł.,
- kompleksu murowanych garaży typu szeregowego, prawo użytkowania wieczystego 10 działek budowlanych niezabudowanych o powierzchni od 22 do 31 m² przeznaczonych pod budowę garaży murowanych szeregowych. W trzyletnim okresie planuje się sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego wszystkich działek na kwotę ok. 25 tys. zł.,

Planuje się również sprzedaż nieruchomości:

- niezabudowanych
 - Ożarów działka ew. nr 768/145 o pow. 173 m²,
działka ew. nr 768/144 o pow. 221 m²,
 - Jakubowice działka ew. nr 185/1 o pow. 2800 m²,
- zabudowanych
 - Jankowice działka nr ew. 129/1 o pow. 21382 m² (zabudowana budynkiem byłej Szkoły Podstawowej),
 - Ożarów działka nr ew. 665/1, 666 i 667 o łącznej pow. 448 m² (zabudowana budynkiem użytkowym oraz wiatą przystankową),
 - Gliniany działka nr ew. 714/1 o pow. 3960 m² (zabudowana budynkami po Kółku Rolniczym),
 - Lasocin działka nr ew. 2510/3 o pow. 2479 m² (zabudowana budynkiem po zlewni mleka),

Dopuszcza się również zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej na wniosek osób fizycznych i prawnych, którym przysługuje prawo nabycia w tym trybie.

d) plan zagospodarowania terenów inwestycyjnych;

obecnie w obrębie ew. miasta Ożarów powstaje teren inwestycyjny obejmujący powierzchnię ok. 15 ha. Do końca 2017 roku planuje się wykup ostatnich działek. Następnym krokiem będzie geodezyjne scalenie wszystkich wykupionych działek w jedną lub dwie, w zależności od potrzeby zagospodarowania terenu i formy zbycia na rzecz przyszłych inwestorów. Gmina otrzymała dofinansowanie na wykonanie uzbrojenia terenów. Jednym z elementów jest budowa drogi, dojazdowej. Projektowany jest dwu kilometrowy pas drogowy łączący drogę krajową nr 79 (na granicy Ożarów i Karsy) przez ul. Kościuszki Tadeusza (na wysokości Placu Targowego) do istniejącego skrzyżowania ul. Leśnej i Bohaterów Monte Casino, obejmujący drogę w klasie GP o nawierzchni wykonanej z betonu cementowego szerokości 2 x 3,5 m wraz ze ścieżką pieszo-rowerową, oświetleniem i odwodnieniem. Na dzień opracowania planu, nie można określić formy zbycia terenów inwestycyjnych. Decyzja ta zostanie podjęta w późniejszym terminie. Planuje się włączyć niniejszy obszar do Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” S.A.