

Załącznik nr 1

Do Zarządzenia Nr 89/2011
z dnia 5 maja 2011r.

**Podstawowe informacje dotyczące planu
wykorzystania zasobu gruntów
Gminy Skarżysko – Kamienna**

maj 2011

***Zestawienie nieruchomości
stanowiących własność
Gminy Skarżysko – Kamienna***

stan na 02.05.2011r.

Miasto Skarżysko – Kamienna zajmuje powierzchnię: 6439 ha

Gminny zasób nieruchomości wynosi: 450,9005 ha w tym:

- grunty stanowiące własność Gminy Skarżysko – Kamienna: 438,8306 ha;
- grunty, stanowiące własność Skarbu Państwa, a będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Skarżysko – Kamienna: 12,0699 ha;
- grunty Gminy znajdujące się w trwałym zarządzie: 23,3246 ha;
- grunty stanowiące własność Gminy Skarżysko – Kamienna znajdujące się w granicach Gminy Bliżyn: 0,2547 ha;
- grunty stanowiące własność Gminy Skarżysko – Kamienna znajdujące się w granicach Gminy Łączna: 2,7000 ha.

Grunty przeznaczone pod drogi: 82,85 ha, co stanowi 18% powierzchni zasobu.

Tereny przeznaczone pod zieleń: 147,8382 ha, co stanowi 33% powierzchni zasobu.

Grunty Gminy Skarżysko – Kamienna oddane w użytkowanie wieczyste: 93,6359 ha.

Grunty znajdujące się w posiadaniu samoistnym Gminy: 114,0474 ha.

I. UDOSTĘPNIANIE I PRZEZNACZENIE

Gmina Skarżysko – Kamienna gospodaruje swym zasobem w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010r Nr 102, poz. 651 ze zm.), ustawy z dn. 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr. 142 poz. 1591 ze zmianami) a także zgodnie z obowiązującą Uchwałą Nr. XXXV/19/2006 Rady Miasta Skarżysko – Kamienna z dnia 21 marca 2006 w sprawie zasad zbywania, nabywania i wydzierżawienia nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata przez Gminę Skarżysko – Kamienna.

Mając na względzie powyższe przepisy udostępnianie nieruchomości gminnych odbywa się poprzez ich obrót i zgodnie z tym są one przedmiotem dzierżaw, sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem, użyczenia, oddania w trwałe zarząd.

- Gmina Skarżysko – Kamienna w formie dzierżawy udostępnia grunt na cele przemysłowo – składowe, ogrodowo – rekreacyjne oraz z wykorzystaniem pod garaże blaszane, murowane i pawilony handlowe.

Uregulowania między dzierżawcą a wydzierżawiającym grunt są spisane w umowach, których zawarto około 230 sztuk.

Sprzedaż jako kolejna forma udostępniania gruntów gminy odbywa się zgodnie z wyżej przywołanymi ustawami jak też w oparciu o podjęte uchwały Rady Miasta.

Aktualnie obowiązują następujące uchwały w/s obrotu nieruchomościami:

1. Uchwała Nr. XXXV/19/2006 Rady Miasta Skarżysko – Kamienna z dnia 21 marca 2006 w sprawie zasad zbywania, nabywania i wydzierżawienia nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata przez Gminę Skarżysko – Kamienna
2. UCHWAŁA Nr XXX/129/2008 z dnia 5 grudnia 2008r. w sprawie: zmiany Uchwały nr XXXV/19/2006 Rady Miasta Skarżyska – Kamiennej z dnia 21 marca 2006r. w sprawie: zasad zbywania, nabywania i wydzierżawiania nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata przez Gminę Skarżysko – Kamienna.
3. UCHWAŁA NR XLII/100/2009 z dnia 29 października 2009r. w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Skarżysko – Kamienna służebnościami gruntowymi i przesyłu.

4. UCHWAŁA NR 10/71/2002 z dnia 29.08.2002r. w sprawie zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowych położonych w Skarżysku – Kamiennej przy ul. Rejowskiej.
5. UCHWAŁA Nr XV/55/2004 z dnia 24 czerwca 2004r. w sprawie zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej położonej w Skarżysku – Kamiennej przy ul. Wiejskiej.
6. UCHWAŁA Nr XXIII/31/2005 z dnia 31 marca 2005r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu.
7. UCHWAŁA Nr XXVIII/61/2005 z dnia 25 sierpnia 2005r. w sprawie zbycia w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Skarżysku – Kamiennej przy Al. Marsz. J. Piłsudskiego.
8. UCHWAŁA Nr VII/21/2007 z dnia 16 marca 2007r. w sprawie nabycia przez Gminę Skarżysko-Kamienna gruntów na poczet gminnego zasobu nieruchomości.
9. UCHWAŁA Nr XXI/25/2008 z dnia 13 marca 2008r. w sprawie zbycia w drodze przetargu nieruchomości położonych w Skarżysku – Kamiennej na osiedlu „Piękna – Bobowskich”.
10. UCHWAŁA Nr XXIII/51/2008 z dnia 29 maja 2008r. w sprawie: nabycia przez Gminę Skarżysko – Kamienna nieruchomości w poczet gminnego zasobu nieruchomości, z przeznaczeniem pod budowę zbiornika „Bzin”.
11. UCHWAŁA Nr XXIII/56/2008 z dnia 29 maja 2008r. w sprawie: zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej położonej w Skarżysku – Kamiennej przy ul. Paryskiej.
12. UCHWAŁA Nr XXVII/98/2008 z dnia 4 września 2008r. w sprawie: wyrażenia zgody na dokonanie darowizny na rzecz Skarbu Państwa.
13. UCHWAŁA Nr XXVII/99/2008 z dnia 4 września 2008r. w sprawie: wyrażenia zgody na przyjęcie darowizny nieruchomości od Skarbu Państwa.
14. UCHWAŁA Nr XXXVII/49/2009 z dnia 28 maja 2009r. w sprawie: zbycia w drodze przetargu działki gruntu położonej w Skarżysku – Kamiennej przy ul. Wiejskiej.
15. UCHWAŁA Nr XXXVIII/63/2009 z dnia 30 czerwca 2009r. w sprawie zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej położonej w Skarżysku – Kamiennej przy Al. Niepodległości.
16. UCHWAŁA Nr XXXIX/70/2009 z dnia 23 lipca 2009r. w sprawie nabycia przez Gminę Skarżysko – Kamienna gruntów w poczet gminnego zasobu nieruchomości, celem realizacji zamierzeń inwestycyjnych.
17. UCHWAŁA Nr XLI/77/2009 z dnia 8 września 2009r. w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej działki gruntu niezabudowanej, położonej w Skarżysku – Kamiennej przy ul. Bobowskich.
18. UCHWAŁA Nr XLI/82/2009 z dnia 8 września 2009r. w sprawie: zbycia w drodze przetargu nieruchomości położonej w Skarżysku – Kamiennej przy ul. Słowackiego.

19. UCHWAŁA Nr XLII/95/2009 z dnia 29 października 2009r. w sprawie: sprzedaży w drodze bezprzetargowej działki gruntu niezabudowanej położonej w Skarżysku – Kamiennej przy ul. Zwycięzców.
20. UCHWAŁA Nr XLIV/125/2009 z dnia 30 grudnia 2009r. w sprawie zbycia w drodze przetargu nieruchomości położonej w Skarżysku – Kamiennej przy ul. Oseta Wasilewskiego.
21. UCHWAŁA Nr XLVI/18/2010 z dnia 4 marca 2010r. w sprawie zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej położonej w Skarżysku – Kamiennej przy ul. Bobowskich.
22. UCHWAŁA NR XLVI/20/2010 z dnia 4 marca 2010r. w sprawie: nabycia przez Gminę Skarżysko – Kamienna nieruchomości w poczet gminnego zasobu nieruchomości, z przeznaczeniem pod budowę zbiornika „Bzin”.
23. UCHWAŁA NR L/60/2010 z dnia 30 czerwca 2010r. w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej działki gruntu położonej w Skarżysku – Kamiennej przy ul. Aptecznej.
24. UCHWAŁA NR L/61/2010 z dnia 30 czerwca 2010r. w sprawie: zbycia w drodze bezprzetargowej działek gruntu położonych w Skarżysku – Kamiennej przy ul. Armii Krajowej.
25. UCHWAŁA NR LII/78/2010 z dnia 23 września 2010r. w sprawie: zbycia w drodze przetargu działki gruntu położonej w Skarżysku – Kamiennej przy ul. Konarskiego.
26. UCHWAŁA NR LIV/107/2010 z dnia 4 listopada 2010r. w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej działki gruntu, położonej w Skarżysku – Kamiennej przy ul. Paryskiej.
27. UCHWAŁA NR LIV/108/2010 z dnia 4 listopada 2010r. w sprawie: sprzedaży w drodze bezprzetargowej działek gruntu położonych w Skarżysku – Kamiennej w rejonie al. Marsz. J. Piłsudskiego i ul. Ks. J. Popiełuszki.

Ustanowienie trwałego zarządu na rzecz jednostek organizacyjnych odbywa się w formie decyzji administracyjnych. Trwały zarząd został ustanowiony na nieruchomościach o łącznej powierzchni 23 ha które są wykorzystywane dla potrzeb oświaty, pomocy społecznej, sportu i rekreacji.

Trwały zarząd ustanowiono na nieruchomościach położonych przy:

1. ul. Rynek 63 - Przedszkole nr 1
2. ul. Zwycięzców 13 - Przedszkole nr 3
3. ul. Sikorskiego 17 - Przedszkole nr 4
4. ul. Kossaka 5 - Przedszkole nr 6
5. ul. Zielna 27 - Przedszkole nr 7
6. ul. Paryska 223 - Przedszkole nr 9
7. ul. Okrzei 4 - Przedszkole nr 10
8. ul. Sportowa 34 - Przedszkole nr 12

9. ul. Spółdzielcza 18 - Przedszkole nr 16
10. ul. Zwycięzców 13 - Szkoła Podstawowa nr 2
11. ul. Sportowa 30 - Szkoła Podstawowa nr 3
12. ul. Norwida 3 - Szkoła Podstawowa nr 5
13. ul. Zielna 29 - Szkoła Podstawowa nr 7
14. ul. Podjazdowa 21 - Szkoła Podstawowa nr 8
15. ul. Sezamkowa 23 - Szkoła Podstawowa nr 13
16. ul. Akacjowa 1 - Gimnazjum nr 3
17. ul. Zielna 11 - Miejskie Centrum Sportu i Rekreacji
18. ul. Sezamkowa – Pływalnia
19. ul. Słoneczna - Granat
20. ul. Sienkiewicza 34 - Hala Sportowa
21. ul. Sikorskiego 19 - Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
22. ul. Staffa 21 - Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
23. ul. Zielna 12 Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Zespół Opieki Zdrowotnej
24. ul. Prusa 3A Zarząd Zasobów Komunalnych

Wykorzystanie nieruchomości wynika z obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz opracowywanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Aktualnie Gmina posiada następujące plany zagospodarowania przestrzennego:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ośrodek Rekreacyjny Bernatka” ;
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bobowskich – Słowikowa”;
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kraśińskiego – Okrzei”
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ośrodek Rekreacyjny Rejów”;
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum”;
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kopernika II”;
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kopernika po wschodniej stronie”;
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Metalowców – Paryska”;
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Plac Floriański”;
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wileńska”;

11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ośrodek usługowy Jodłowa”
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejowska Szydłowiecka”
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum część B”
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Konarskiego – Grottgera”
15. Zmiana Nr 1 w części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska - Kamiennej
16. Zmiana Nr 2 w części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska - Kamiennej
17. Zmiana Nr 1 w części uproszczonego planu szczegółowego „Osiedle Przylesie”

Z ustaleń powyższych planów wynika, że w celu zaspokojenia potrzeb budownictwa jednorodzinnego należy wykonać scalenie i podział gruntów na obszarze objętym planem „Bobowskich-Słowikowa”, nazwanie nowo wydzielonych ulic, uzbrojenie terenów i ostatecznie sprzedaż powstałych w ten sposób działek budowlanych.

W toku opracowania pozostają następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ośrodek Rekreacyjny Bzin”
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Legionów – Krakowska”
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „11 Listopada – Piłsudskiego”
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krakowska Południowa”
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Góra Parkowa”
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Słoneczna”
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bilskiego – Bobowskich”
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tysiąclecia – Piłsudskiego”

które to narzucają dalsze kierunki przeznaczenia zasobu gminnego w części objętej opracowaniem.

II. NABYWANIE

Przy nabywaniu nieruchomości Gmina kieruje się aktualnymi planami zagospodarowania przestrzennego, a na terenach gdzie nie ma planów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto zasób gruntów powiększa się w wyniku procesu komunalizacji oraz regulacji stanów prawnych gruntów zajętych pod drogi gminne.

Na podstawie powyższego podjęto harmonogram wykupu gruntów w rejonie:

- a) w rejonie ulicy Reja i ulicy Kilińskiego z przeznaczeniem pod budowę zbiornika wodnego „Bzin”;
- b) pod potrzeby dróg gminnych – usprawnienie komunikacji

III. WYDATKI ZWIĄZANE Z UDOSTĘPNIANIEM I NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI

Gmina ponosi koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbywania oraz koszty nabycia gruntu do zasobu.

Wydatki w szczególności są ponoszone na opracowanie operatów wyceny nieruchomości (do zbycia i nabycia). Na opracowania map geodezyjnych i na ogłoszenia w prasie dotyczące zbycia nieruchomości.

Poziom powyższych wydatków kształtuje się każdego roku w granicach od 100 000 zł do 200 000 zł.

Natomiast wydatki związane z nabywaniem gruntu do zasobu gminy kształtują się w granicach 1 000 000 zł do 1 500 000 zł każdego roku.

IV. DOCHODY

W wyniku gospodarowania zasobem gminnym gmina przewiduje w prognozie osiągnięcie dochodów:

- a) z użytkowania wieczystego i trwałego zarządu: 400 000 zł rocznie;
- b) wpływy z dzierżaw: 350 000 zł rocznie;
- c) ze sprzedaży nieruchomości gminnych 3 000 000 zł rocznie

V. AKTUALIZACJA OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I TRWAŁEGO ZARZĄDU

Powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi: 93,6359 ha jest to 969 działek ewidencyjnych. Zgodnie z obowiązującym prawem prowadzi się sukcesywnie aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Będzie obserwowany rynek nieruchomości i w przypadkach uzasadnionych wzrostów cen nieruchomości zostanie przeprowadzona aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego, stąd przewiduje się że dla około 20 użytkowników każdego roku taki proces zostanie wdrożony.

Szczegółowy opis nieruchomości gminnych (powierzchnia, dokument własności, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium, zamierzenia związane z wykorzystaniem gruntu) przedstawia załącznik nr 2 w formie elektronicznej na nośniku CD-R stron 344.