

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY WŁOSZAKOWICE NA 2017 ROK

Rozdział 1

PODSTAWY NA JAKICH OPIERA SIĘ GOSPODARKA ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI GMINY WŁOSZAKOWICE

1. 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 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2015 r. poz. 1774 ze zmianami).
2. Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres jednego roku i zawiera w szczególności:
 - 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Włoszakowice oddane w użytkowanie wieczyste,
 - 2) ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Włoszakowice,
 - 3) prognozę dotyczącą:
 - a) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
 - b) wpływów osiągniętych z planowanych sprzedaży nieruchomości z majątku Gminy Włoszakowice,
 - c) wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - 4) Zakres nabywania mienia na rzecz Gminy Włoszakowice,
 - 5) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu,
3. Zasobem nieruchomości Gminy Włoszakowice gospodaruje Wójt Gminy Włoszakowice.
4. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:
 - 1) ewidencjonowaniu nieruchomości,
 - 2) wycenie nieruchomości,
 - 3) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
 - 4) naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
 - 5) współpracy z innymi jednostkami gospodarującymi nieruchomościami Gminy Włoszakowice,
 - 6) zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu), wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu.
 - 7) Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Włoszakowice oraz o wpis w księgach wieczystych.
5. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Włoszakowice odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.).
6. Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Wójta Gminy Włoszakowice w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

Rozdział II

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI GMINY WŁOSZAKOWICE ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZyste

1. Gminny zasób nieruchomości na koniec miesiąca listopada 2016r. obejmuje 1389 działek, o łącznej powierzchni 360,2714 ha

Tabela 1. Zestawienie działek wchodzących w skład Gminnego zasobu nieruchomości według formy władania

lp.	Forma władania	Powierzchnia w ha
1	Oddane w dzierżawę	55,8050
2	Oddane w użyczenie	2,4174
3	pozostałe	302,0490
RAZEM		360,2714

Tabela 2. Zestawienie działek wchodzących w skład Gminnego zasobu nieruchomości według rodzaju użytków

lp.	Rodzaj użytku	Powierzchnia w ha
1	Użytki rolne w tym:	69,7414
	Grunty rolne	47,2828
	Sady	0,0000
	Łąki trwałe	0,0000
	Pastwiska trwałe	0,0000
	Grunty pod stawami	0,0000
	Użytki rolne zabudowane	0,0000
	rowy	22,4586
2	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione w tym:	58,0283
	las	34,7885
	Grunty zadrzewione i zakrzewione	23,2398
3	Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym:	37,9475
	Tereny mieszkaniowe	0,8907
	Tereny przemysłowe	5,6663
	Inne tereny zabudowane	21,0052
	Zurbanizowane tereny niezabudowane	1,2721
	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	9,1132
	Użytki kopalne	0,0000
4	Tereny komunikacyjne w tym:	177,2935
	drogi	177,2935
	Tereny kolejowe	0,0000

	Inne tereny komunikacyjne	0,0000
5	Tereny różne	0,0000
6	Nieużytki	16,5907
7	Użytki ekologiczne	0,0000
8	Grunty pod wodami, w tym:	0,6700
	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,0000
	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	0,6700
	Grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi	0,0000
9	Pozostałe użytki (bez przypisanego rodzaju)	0,0000
RAZEM		360,2714

2. Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Włoszakowice oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z zasobu nieruchomości gminnych wynosi 12,3033 ha

Rozdział III

EWIDENCJONOWANIE ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY WŁOSZAKOWICE

Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Włoszakowice Biuro Budownictwa i Nieruchomości Urzędu Gminy Włoszakowice prowadzi w formie elektronicznej przy wykorzystaniu programu komputerowego "MKO+". Ewidencja zasobu uwzględnia oznaczenie nieruchomości według: numeru obrębu, numeru arkusza mapy, numeru działki, księgi wieczystej i innych dokumentów potwierdzających prawo własności oraz określa położenie, powierzchnię, rodzaj użytków, informację o budynkach. Ewidencja zasobu nieruchomości prowadzona jest w powiązaniu z rejestrem "EWID" prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Lesznie, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami i jest na bieżąco aktualizowana. Dane dotyczące nieruchomości wchodzących do zasobu, które utraciły aktualność podlegają archiwizacji.

Rozdział IV

PROGNOZA DOTYCZĄCA WPŁYWÓW OSIĄGNIĘTYCH Z OPŁAT UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO

1. Ewidencja nieruchomości Gminy Włoszakowice oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzona jest w formie elektronicznej.
2. Wysokość wpływów z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości Gminy Włoszakowice na 2017 rok szacuje się w wysokości 94609,06 zł.
3. W 2017r. nie zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Włoszakowice.

Rozdział V

PROGNOZA DOTYCZĄCA WPLYWÓW OSIĄGNIĘTYCH Z PLANOWANYCH SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI Z MAJĄTKU GMINY WŁOSZAKOWICE

1. Planowana w 2017r. sprzedaż nieruchomości z majątku Gminy Włoszakowice:

Tabela 3. Planowana w 2017r. sprzedaż nieruchomości z majątku Gminy Włoszakowice,

lp.	miejsowość	Nr działki	powierzchnia	wartość
1	Jezierzyce Kościelne	193/8	0,0525	25000,00
2	Zbarzewo	244/1, 236, 238, 244/5	4,5165	1300000,00
3	Włoszakowice	893/15	0,1696	61000,00
RAZEM			4,7386	1611000,00

Rozdział V

PROGNOZA DOTYCZĄCA WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

1. Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Włoszakowice.
2. Planowane wydatki z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w 2017r:

Tabela 4. Planowane wydatki z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w 2017r:

Rodzaj zadania	kwota
Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych	1563000,00
Wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych	107600,00
Zawieranie aktów notarialnych	17000,00
Sporządzenie operatów szacunkowych	18000,00
Emisja ogłoszeń o przetargach na zbycie nieruchomości	5600,00
Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych	20000,00
RAZEM	1731200,00

Rozdział VI

ZAKRES NABYWANIA MIENIA NA RZECZ GMINY WŁOSZAKOWICE

1. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Włoszakowice następować będzie poprzez:
 - 1) komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie

terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 roku Nr 32 poz. 191 z późn. zm.)

- 2) zajętość drogową,
 - 3) specustawę drogową
 - 4) zakup, zamianę,
 - 5) inne czynności prawne np. Pierwokup,
2. Nabywanie nieruchomości do zasobu w 2017r. realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy. W przypadku konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w.w. zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

ROZDZIAŁ VII

PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

1. Gmina Włoszakowice gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych,
2. Realizacja planu wykorzystania zasobu nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.
3. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
4. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, lub zamianę nieruchomości, użyczenie, najem, dzierżawę bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).
5. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczonych pod rozwój sieci infrastruktury komunalnej i towarzyszących im obiektów.
6. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na 2017r. zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu gruntów pod działalność gospodarczą , inwestycyjną, a także dzierżaw typowo rolnych. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.
7. W 2017r. planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Włoszakowice następujących czynności:
 - 1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania - określania wartości nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi;
 - 2) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie;
 - 3) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu;
 - 4) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa

własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej; w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno – prawne i będą dokonywane podziały nieruchomości.