

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 103/2017
Wójta Gminy Włoszakowice
z dnia 29.12.2017r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY WŁOSZAKOWICE NA LATA 2018 - 2021

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 2016 r. poz. 2147 ze zmianami).
2. Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres trzech lat i zawiera w szczególności:
 - 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Włoszakowice oddane w użytkowanie wieczyste,
 - 2) prognozę dotyczącą:
 - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - 3) 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) zabezpieczeniu 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 2016 r., poz. 2147 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 2017r. obejmuje 1443 działki, o łącznej powierzchni 366,8166 ha

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

lp.	Forma władania	Powierzchnia w ha
1	Oddane w dzierżawę	60,1811
2	Oddane w użyczenie	3,0214
3	pozostałe	303,6141
RAZEM		366,8166

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

lp.	Rodzaj użytku	Powierzchnia w ha
1	Użytki rolne w tym:	68,5211
	Grunty rolne	45,8855
	Sady	0,0000
	Łąki trwałe	0,0000
	Pastwiska trwałe	0,0000
	Grunty pod stawami	0,0000
	Użytki rolne zabudowane	0,0000
	rowy	22,6356

2	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione w tym:	62,5085
	las	39,4033
	Grunty zadrzewione i zakrzewione	23,1052
3	Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym:	37,7740
	Tereny mieszkaniowe	0,8862
	Tereny przemysłowe	5,5663
	Inne tereny zabudowane	20,9362
	Zurbanizowane tereny niezabudowane	1,2721
	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	9,1132
	Użytki kopalne	0,0000
4	Tereny komunikacyjne w tym:	182,7672
	drogi	182,7672
	Tereny kolejowe	0,0000
	Inne tereny komunikacyjne	0,0000
5	Tereny różne	0,0000
6	Nieużytki	14,5758
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		366,8166

2. Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Włoszakowice oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z zasobu nieruchomości gminnych wynosi 11,4269 ha

Rozdział III

PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

1. Planowana w latach 2018 - 2021, sprzedaż nieruchomości z majątku Gminy Włoszakowice:

Tabela 3. Planowana w latach 2018 - 2021 sprzedaż nieruchomości z majątku Gminy Włoszakowice,

lp.	miejsowość	Nr działki	powierzchnia	wartość
1	Jezierzyce Kościelne	193/8	0,0525	297000,00
2	Boszkowo - Letnisko	47/1	0,0514	350000,00
3	Zbarzewo	236	1,3500	420000,00

		238	0,1200	
		244/1	1,3200	
		244/5	1,7265	
4	Dłużyna	139/1	0,0330	9900,00
5	Boguszyn	76/15	0,0716	21200,00
6	Boguszyn	76/16	0,0640	19100,00
7	Boguszyn	76/17	0,0640	19100,00
8	Boguszyn	76/18	0,0628	19100,00
9	Boguszyn	76/19	0,0803	23500,00
10	Boguszyn	76/20	0,0640	19100,00
11	Boguszyn	76/21	0,0640	19100,00
12	Boguszyn	76/22	0,0628	19100,00
13	Boguszyn	76/24	0,0748	22000,00
14	Boguszyn	76/25	0,0720	21300,00
15	Boguszyn	76/26	0,0714	21100,00
16	Boguszyn	76/27	0,0696	20900,00
RAZEM			5,4747	1321500,00

Tabela 4. Planowane w latach 2018 - 2021 nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Włoszakowice,

lp.	miejsowość	Numer działki	Powierzchnia w
1	Sądzia	142/4	0,3600
2	Sądzia	142/6	0,2400
3	Boszkowo	163/36	0,0898
4	Boszkowo	163/37	0,1327
5	Boszkowo - Letnisko	647/3	0,5000
6	Włoszakowice	82/1	0,1016
7	Skarżyn	48/1	0,0300
8	Krzycko Wielkie	433/6	0,0352
9	Krzycko Wielkie	435/20	0,0424
10	Krzycko Wielkie	570/7	0,0532
11	Jezierzyce Kościelne	120/8	0,2472
12	Dłużyna	133/1	0,2200
13	Krzycko Wielkie	166/1	0,0039
14	Krzycko Wielkie	169/9	0,0778
15	Boszkowo - Letnisko	392/16	0,0254
16	Włoszakowice	167/21	0,0898
17	Włoszakowice	167/22	0,2058
18	Włoszakowice	424/6	0,0440

19	Włoszakowice	428/28	0,0338
20	Jezierzyce Kościelne	216/5	0,0328
21	Włoszakowice	580/4	0,0916
RAZEM			2,6570

Rozdział III

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

1. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Włoszakowice.
2. Planowane wydatki z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w 2018r:

Tabela 5. Planowane wydatki z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w 2018r:

Rodzaj zadania	kwota
Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych	110.800,00
Wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych	205.500,00
Zawieranie aktów notarialnych	24.000,00
Sporządzenie operatów szacunkowych	30.000,00
Emisja ogłoszeń o przetargach na zbycie nieruchomości	15.000,00
Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych	508.500,00
RAZEM	893.800,00

3. 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,
4. Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2018 - 2021 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 IV

PROGNOZA DOTYCZĄCA WPLYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI

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 lata 2018 - 2021 rok szacuje się w wysokości 91594,09 zł.
3. W latach 2018 – 2021. nie planuje się przekazywania nieruchomości w trwały zarząd.

Rozdział V

PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI,

1. W latach 2018 – 2021, nie planuje się przeprowadzenia aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Włoszakowice.
2. Aktualizacja opłat rocznych za użytkowanie wieczyste odbywa się po uzyskaniu ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego dotyczącej rynku obrotu nieruchomościami na terenie gminy.

ROZDZIAŁ VI

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 lata 2018 – 2021, 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 latach 2018 - 2021 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.