

Zarządzenie Nr 0050/72/2016

Wójta Gminy Wilczyn

z dnia 30.12.2016 r.

w sprawie przyjęcia "Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wilczyn na lata 2017 – 2019".

Na podstawie art. 25 ust. 1, 2 i 2a w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami / Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm./ zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjąć Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wilczyn na lata 2017 – 2019, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Sekretarzowi Gminy.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2017 r.

WOJT GMINY

mgr Grzegorz Skowroński

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 0050/72/2016
Wójta Gminy Wilczyn
z dnia 30.12.2016 r.

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wilczyn
na lata 2017-2019**

Do zasobu nieruchomości Gminy Wilczyn należą nieruchomości stanowiące własność Gminy Wilczyn i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

Gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy, zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także realizację innych celów publicznych wynikających z zadań własnych gminy.

Ogólna powierzchnia gruntów mienia komunalnego wynosi	1.589.728 m ²	z tego :
- grunty zabudowane lokalami mieszkalnymi	- 12.630 m ²	
- grunty po byłych szkołach podstawowych - nieczynne	- 8.700 m ²	
- grunty w użytkowaniu wieczystym	- 49.031 m ²	
- grunty w trwałym zarządzie	- 94.092 m ²	
- grunty inne zabudowane	- 219.239 m ²	
- grunty niezabudowane	- 257.361 m ²	
- drogi	- 925.900 m ²	
- rowy	- 22.775 m ²	

Zasób gminny stanowią w większości grunty zabudowane stanowiące infrastrukturę gminną są to drogi, grunty pod hydroforniami, przepompowniami, szkołami, budynkami mieszkalnymi. Natomiast grunty niezabudowane to między innymi tzw. grunty sołeckie, wykorzystywane jako boiska, tereny po torach kolejowych, nieużytki, resztówki, tereny pod parkami zielenicami, grunty rolne. Część zasobu gminnego znajduje się w użytkowaniu wieczystym jest to 27 nieruchomości w większości położonych w obrębie Kownaty, 1 nieruchomość w Wilczynie i 1 w Wilczogórze. W trwały zarząd oddano 6 nieruchomości w tym 3 nieruchomości zabudowane są budynkami Szkół Podstawowych /Biela, Dębówiec, Wilczogóra/ pozostałe 3

nieruchomości to teren Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Wilczynie.

Zasób mienia gminnego wykorzystywany będzie w sposób następujący:

1. Planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z częścią ułamkową gruntów w budynkach, które zostały już przeznaczone do sprzedaży przez Radę Gminy. Sprzedaż będzie realizowana na wnioski najemców tych lokali.

Wykaz budynków z lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi przez Radę Gminy do sprzedaży:

- obręb Wturek (budynek pobylej Szkole Podstawowej), pozost. 1 lokal,
- obręb Wilczogóra (budynek dziesięciorodzinny), pozost. 2 lokale,
- obręb Wilczogóra (blok 6-cio rodzinny), pozost. 5 lokali,
- obręb Wilczyn ul. Konińska (w 2 budynkach), pozost. 3 lokale,
- obręb Gogolina (1 budynek - 2 nieruchomości), 2 lokale.

2. Planuje się sprzedaż nieruchomości w trybie przetargu /tylko w przypadku zainteresowania nieruchomościami niżej wymienionymi ponieważ dotychczasowe przetargi były bezskuteczne/:

- działki na Osiedlu Słonecznym w Wilczynie ozn. nr ew. 824/2, 824/3, 824/4, 824/5, 824/7, 824/9,
- grunt zabudowany we wsi Ościsłowo ozn. nr ew. 73 (była Szkoła Podstawowa),

3. Planuje się do sprzedaży:

- drogi, rowy i inne grunty w obrębach Kaliska i Gogolina (według potrzeb KWB).
- grunty zbędne dla gminy /resztówki, grunty na zamianę, w celu regulacji granic/.

4. Planuje się nabycia przez zasiedzenie na rzecz Gminy Wilczyn rowów z terenu gminy, w pierwszej kolejności rowy z terenu planowanej odkrywki Ościsłowo /obwód Biela, Ościsłowo, Wiśniewa, Góry/, nabycia w drodze decyzji komunalizacyjnych gruntów z terenu Gminy oraz nabycia w drodze umów notarialnych gruntów niezbędnych do realizacji planowanych inwestycji gminnych, ewentualnie innych nieruchomości w miarę zaistniałych potrzeb.

5. Planuje się regulować stan prawny gruntów zajętych pod drogę gminną w obrębie Gogolina.

6. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności będzie realizowane na wnioski użytkowników wieczystych i za zgodą Rady Gminy w zależności od przepisów z których realizowane będzie postępowanie.

7. Do wydzierżawienia /umowy dzierżawy/ przeznacza się 18 nieruchomości z terenu Gminy /grunty rolne oraz grunty pod działalność gospodarczą/.

8. Do wynajmu /umowy najmu/ pod usługi i działalność handlową i inną przeznacza się lokale użytkowe w ilości: 18 lokali w Wilczynie /lokale w budynku byłego U.G., lokale w budynku Ośrodka Zdrowia/ i 1 w Wilczogórze /budynek WTZ/.

9. Użytkowanie wieczyste gruntów i trwały zarząd gruntów Gminy Wilczyn będzie nadal realizowane, a dochody z tych tytułów przewiduje się w niezmienionej kwocie.

Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Wilczyn oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Wilczyn.

W latach 2017 – 2019 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów. Działki będące w użytkowaniu wieczystym to działki rekreacyjne położone nad Jeziorem Wilczyńskim. Ostatnia wycena nieruchomości z 2003 r. była bardzo korzystna dla Gminy Wilczyn, ale obecnie wartość tych nieruchomości może być niższa od tych ustalonych wcześniej z uwagi na obniżający się poziom wód Jeziora Wilczyńskiego.. Opłata z tytułu trwałego zarządu również nie będzie aktualizowana w w/w okresie, wycena terenu GOSiR sporządzona była w 2015 r.

Przewidywany poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości z zasobu następuje poprzez sprzedaż, zamianę, darowiznę, oddawanie w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, najem, dzierżawę, użyczenie, użytkowanie.

W latach 2017 – 2019 planuje się wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości w kwocie ok. 290.000,00 zł. W tej kwocie mieszczą się między innymi koszty podziału nieruchomości, ustalania granic, dokumentacji geodezyjnej, opłat sądowych, ogłoszeń w prasie, wycen nieruchomości, umów notarialnych.

Przewidywana wielkość wpływów osiąganych z opłat w latach 2017 – 2019.

Planowane dochody z tytułu:

- użytkowania wieczystego nieruchomości	- 21.693,42 zł
- trwałego zarządu nieruchomości	- 348,78 zł
- dzierżawy gruntów rolnych i pod działalność	- 148.784,13 zł
- sprzedaży nieruchomości	- ok. 300.000,00 zł

Podsumowanie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wilczyn.

Gmina Wilczyn gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i za zgodą Rady Gminy Wilczyn mając na uwadze przede wszystkim potrzeby socjalno-bytowe mieszkańców gminy oraz realizację zadań publicznych.

W przypadku dochodów gminy ze sprzedaży mienia, to ich wzrost zależy od dalszej działalności PAK KWB Konin S.A., w przypadku uruchomienia odkrywki Ościslów dochody ze sprzedaży majątku gminy znacząco wzrosną i zasilą dodatkowo budżet Gminy Wilczyn. Brak dalszej działalności kopalni na terenie Gminy Wilczyn oznacza mniejsze dochody, które będą możliwe jedynie z ewentualnej sprzedaży lokali mieszkalnych, resztówek gruntów, zamian nieruchomości za dopłatą. Oznacza to, że należy zintensyfikować dzierżawę i najem mienia gminnego niewykorzystywanego przez Gminę Wilczyn do zadań własnych, które jednocześnie nie jest przeznaczone do sprzedaży.

Z uwagi na powyższe zakłada się kontynuację zawartych dotychczas umów dzierżawy gruntów rolnych i pod działalność gospodarczą oraz umów najmu lokali użytkowych, obiektów użytkowych. Dochody z tytułu użytkowania wieczystego gruntów gminnych będą stanowiły niewielką część dochodów gminy i mogą ulegać zmniejszeniu w związku z możliwymi przekształceniami prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności, które jest realizowane na wniosek użytkownika wieczystego gruntu.

Gmina planuje prowadzić gospodarowanie nieruchomościami zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki.

WOJT GMINY
mgr Grzegorz Skowronski