

Zarządzenie Nr 0050/111/2019

Wójta Gminy Wilczyn

z dnia 19.12.2019 r.

w sprawie przyjęcia "Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wilczyn na lata 2020 – 2022".

Na podstawie art. 25 ust. 1, 2 i 2a w związku z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami / Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm./ zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjąć Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wilczyn na lata 2020 – 2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Sekretarzowi Gminy.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2020 r.

WÓJT GMINY
mgr Grzegorz Skowroński

WÓJT GMINY
[Signature]
mgr Grzegorz Skowroński

Załącznik Nr 1

do zarządzenia Nr 0050/111/2019

Wójta Gminy Wilczyn

z dnia 19.12.2019 r.

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wilczyn
na lata 2020-2022**

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	1.764.403 m ²	z tego :
- grunty zabudowane lokalami mieszkalnymi	- 19.831 m ²	
- grunty po byłych szkołach podstawowych - nieczynne	- 12.367 m ²	
- grunty w użytkowaniu wieczystym	- 49.031 m ²	
- grunty w trwałym zarządzie	- 96.992 m ²	
- grunty inne zabudowane	- 224.620 m ²	
- grunty niezabudowane	- 256.043 m ²	
- drogi	- 974.018 m ²	
- rowy	- 131.501 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 zieleńcami, 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 8 nieruchomości w tym 3 nieruchomości zabudowane są budynkami Szkół Podstawowych /Biela, Dębówiec, Wilczogóra/, 3 nieruchomości

to teren Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Wilczynie, 2 nieruchomości Gminnego Przedszkola "Bajka" 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 po byłej Szkole Podstawowej), pozost. 1 lokal,
- obręb Wilczogóra (budynek dziesięciorodzinny), pozost. 1 lokal,
- obręb Wilczogóra (blok 6-cio rodzinny), pozost. 5 lokali,
- obręb Wilczyn ul. Konińska (w 2 budynkach), pozost. 3 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,
 - działki przy Osiedlu Cegielińskim w Wilczynie ozn. nr ew. 255/3, 255/4, 255/5, 255/6, 255/7, 255/8, 255/9, 256/5, 256/6, 256/7, 256/8, 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 256/15,
 - grunt zabudowany we wsi Ościśłowo ozn. nr ew. 73 (była Szkoła Podstawowa),
3. Planuje się do sprzedaży:
- grunty zbędne dla gminy /resztówki, grunty na zamianę, w celu regulacji granic/.

4. Planuje się 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 drogami gminnymi.

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 16 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: 13 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 trwałe zarząd gruntów Gminy Wilczyn będzie nadal

realizowane, a dochody z tych tytułów mogą ulec zmianie w związku z planowaną aktualizacją opłat rocznych.

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 2020 – 2022 planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów. Działki będące w użytkowaniu wieczystym to działki rekreacyjne położone nad Jeziorem Wilczyńskim. Ostatnia wycena nieruchomości z 2003 r. Opłata z tytułu trwałego zarządu 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 2020 – 2022 planuje się wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości w kwocie ok. 250.000,00 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 osiągniętych z opłat w latach 2020 – 2022.

Planowane dochody z tytułu:

- użytkowania wieczystego nieruchomości	- 21.693,42 zł
- trwałego zarządu nieruchomości	- 348,78 zł
- dzierżawy gruntów rolnych i pod działalność	- 144.478,01 zł
- sprzedaży nieruchomości	- ok. 350.000,00 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.

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, działek budowlanych. 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.

WOJTY GMINY

mgr Grzegorz Skowroński