

**Plan wykorzystania
gminnego zasobu nieruchomości Gminy Wodynie
na lata 2017-2019**

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 1-2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 2147 z późniejszymi zmianami). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Zasobem nieruchomości Gminy Wodynie gospodaruje Wójt Gminy.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu zasobem nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem i zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sadowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach.

II. Plan wykorzystania zawiera w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
2. Prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) poziomu wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego 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.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Wodynie określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2017-2019. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2017-2019, w formach prawnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym i ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z podejmowanymi w latach 2017-2018 uchwałami rady Gminy Wodynie.

III. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31 grudnia 2016r.

Ogólna powierzchnia gruntów Gminy Wodynie według stanu na dzień 31 grudnia 2016r. wynosi 390,7649 ha, w tym grunty oddane w użytkowanie wieczyste stanowią 0,2400 ha.

Na łączną powierzchnię składają się między innymi:

Grunty pod drogami – 180,4813 ha,

Grunty leśne i zakrzaczone – 60,4758 ha,

Grunty pod placówkami oświaty (Zespół Szkół w Seroczynie) – 1,2540 ha,

Tereny rekreacyjne i wypoczynkowe (parki, place, skwery, boiska sportowe) – 13,9209

Grunty pod placówkami kultury (dom kultury, biblioteka) - 2,3250 ha,

Grunty pod gminnym składowiskiem odpadów komunalnych - 5,22 ha

Grunty przekazane w trwały zarząd placówkom oświatowym tj. Szkole

Podstawowej w Rudzie Wolińskiej i Zespołowi Szkół w Wodyniach – 2,6920 ha,

Grunty pod oczyszczalnią ścieków w m. Jedlina, przepompownię, hydrofornia w Wodyniach i w Oleśnicy, stacja uzdatniania wody w wody w Seroczynie – 7,3409 ha,

Grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową -1,5778 ha

Grunty wydzierżawione osobom fizycznym – 50,6916 ha,

Grunty nie uprawiane, odłogi, nieużytki -64,5456 ha

IV. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie wieczyste, użyczenie, najem, dzierżawę lub przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie w drodze przetargu oraz

w trybie bezprzetargowym zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy. Zbyciu dopuszcza się również te nieruchomości, które nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego. Nie planuje się sprzedaży ani też nabycia lokali mieszkalnych.

Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2017-2019 planuje oddanie w dzierżawę kolejnych wolnych nieruchomości oraz przedłużanie umów dzierżawy dotychczasowym dzierżawcom.

2017 roku planuję się osiągnięcie następujących dochodów:

ze sprzedaży – 300 000,00 zł

z najmu lokali i z dzierżawy gruntów – 60 205,00 zł

z wieczystego użytkowania -676,20 zł

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy Wodynie w drodze kupna, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem następować będzie w celu zapewnienia możliwości realizacji zadań własnych gminy, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacji innych celów publicznych. Ponadto planuje się nieodpłatne nabywanie nieruchomości od osób fizycznych, które zwrócą się z wnioskiem o przekazanie do zasobu nieruchomości Gminy.

Przewiduje się, że w wyniku prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa przewidzianych do przekazania Gminie, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać.

Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, będzie to uzależnione od czasu trwania postępowań uwłaszczeniowych oraz od możliwości przeznaczenia odpowiednich środków z budżetu Gminy na nabycie.

Ponadto będą kierowane wnioski o nieodpłatne przekazanie na rzecz Gminy nieruchomości od Skarbu Państwa i Agencji Nieruchomości Rolnych niezbędnych do realizacji zadań własnych.

V. Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, każdego roku jest określany przy pracach związanych z planowaniem budżetu Gminy Wodynie na rok kolejny.

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości do zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, wniosą 30 000,00 zł rocznie. Wymieniona kwota zostanie przeznaczona między innymi na:

- 1) Sporządzanie operatów szacunkowych,
- 2) Opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych,

- 3) Opłaty za dokumentację geodezyjną (wypisy i wyrysy z rejestru gruntów, kserokopie map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości),
 - 4) Usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi, wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
 - 5) Opłaty za meliorację nieruchomości
- Zakłada się, iż w kolejnych kłatach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

VI. Prognoza wpływów osiągniętych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Wodynie oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gmina Wodynie w 2017 roku planuje osiągnąć dochód w wysokości 676,20 zł
W 2018 r. planuje się rozpocząć aktualizację opłat rocznych, w związku z czym dochód gminny w latach następnych powinien wzrosnąć.

VII. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Grunty stanowiące własność Gminy Wodynie oddane w użytkowanie wieczyste stanowią powierzchnię 0,2727 ha.
Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego przeprowadzona była w 2009r. W kolejnych latach, w przypadku wzrostu wartości nieruchomości zostaną przeprowadzone kolejne aktualizacje opłat.

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r. poz. 2147 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XII/71/08 Rady Gminy Wodynie z dnia 30 stycznia 2008r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami.

W latach 2017-2019 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Wodynie następujących czynności:

- 1) Określanie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu.
- 2) Systematyczne prowadzenie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu.
- 3) Bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu – czynności dochodzenia należności ,
- 4) Podejmowanie czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych, w zakresie stwierdzenia

nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz w zakresie nabycia praw własności

w drodze postępowania komunalizacyjnego nieruchomości Skarbu Państwa.

- 5) Ujawniania prawa własności nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości w księgach wieczystych.
- 6) Zlecanie sporządzenia niezbędnych dokumentacji geodezyjno-prawnych, odnośnie nieruchomości stanowiących własność Gminy Wodynie.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwały budżetowej oraz zasadami gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wodynie.

Wójt Gminy

/-/ Wojciech Klepacki