

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY SZUDZIAŁOWO NA LATA 2018-2020

I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 1, 2 i 2a w związku z art. 23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50)

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste:
2. Prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu ,
 - b) poziom wydatków związany z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z dzierżawy i najmu nieruchomości,
 - d) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomościami oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - e) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Opracowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia w sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych Rady Gminy Szudziałowo w latach 2018, 2019 i 2020 w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2018 poz. 121 ze zm.).

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na :

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości,
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnian z zasobu,
- 6) zbywaniu, nabywaniu nieruchomości dla zasobu , oraz zamiany nieruchomości,
- 7) wydzierżawieniu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych 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 Ksiąg Wieczystych i wpisy w Księgach.

Ewidencja mienia gminnego prowadzona w rejestrach gruntów w formie pisemnej.

Na podstawie prowadzonego rejestru można określić :

- numer działki, jej powierzchnię rodzaj użytku i klasę bonitacyjną gruntu, położenie działki, tytuł własności, numer księgi wieczystej, sposób rozdysponowania.

III. Mienie Gminy Szudziałowo

Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące własność Gminy Szudziałowo oraz samoistne posiadanie o łącznej powierzchni 557,8469 ha , które obejmują :

- działki zagrodowe położone w zabudowie wsi – 81,0439 ha ,
- działki jednorodzinne budownictwa mieszkaniowego – 0,2743 ha ,
- działki przekazane w wieczyste użytkowanie – 3,9912 ha ,
- działki zabudowane czynnymi szkołami przekazane w trwały zarząd – 2,5325 ha ,
- działki zabudowane budynkami i budowiami , oraz tereny rekreacyjne – 3,69 ha
- żwirownie z koncesją - 3,74 ha ,
- drogi gminne i drogi dojazdowe do pól – 416,8467ha
- pozostałe nieruchomości - 45,7283 ha

IV. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Szudziałowo

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2018-2020 będzie następowało poprzez:

- 1) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz z wszelkimi obciążeniami i prawami osób trzecich;
- 2) inne czynności prawne jak np. zasiedzenie.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy.

1. Zbywanie nieruchomości

W roku 2018 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach;

- a) w drodze przetargu nieograniczonego:
 - 8 działek
- b) w drodze przetargu ograniczonego :
 - 2 działki
- c) w drodze bezprzetargowej :
 - 1 działka

Sprzedż działek w latach 2018-2020 będzie uzależniony od popytu na tego rodzaju nieruchomości.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia , natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Gminy w formie administrowania lub trwałego zarządu.

Dzierżawa

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2018-2020 zakłada przeznaczanie do dzierżawy nieruchomości na które wygasły umowy dzierżawy .

VI. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu.

W roku 2018 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu będą kształtowały się następująco:

12.000,00 zł. - szacowane wydatki związane z wykonaniem operatów szacunkowych dla potrzeb zbycia nieruchomości, przekazania w trwały zarząd, sporządzenie wyrysów i wypisów do celów sprzedaży nieruchomości i założenia Ksiąg Wieczystych, dokumentacja do zmiany rodzaju użytkowania i podziałów nieruchomości oraz zamiany nieruchomości. Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu będą wyższe niż w 2018 r.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1) Dochody z dzierżawy:

W roku 2018 planuje się uzyskać dochód około 35.200,00 zł.

W latach 2019-2020 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2018 .

2) Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości.

W roku 2018 planuje się uzyskać dochód około 50.000 zł.

W latach 2019 i 2020 szacuje się uzyskanie dochodu wyższego niż w 2018 roku.

3) Wpływy z opłat rocznych za wieczyste użytkowanie.

W roku 2018 planuje się uzyskać dochód z tytułu rocznej opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów około 7.230,00 zł.

Wzrost dochodów Gminy zależeć będzie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

VIII. Stan nieruchomości Gminy Szudziałowo oddanych w użytkowanie wieczyste.

W użytkowaniu wieczystym pozostają grunty o łącznej powierzchni 3,9912 ha. Sposób ich gospodarowania przez użytkowników wieczystych wynika z określonego w umowie celu na jaki nieruchomość gruntowa została oddana. obowiązujących z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste w 2018 roku planuje się uzyskać kwotę 7.230,00 zł . W 2018 roku zostanie dokonana sprzedaż 1 działki wieczystego użytkowania. Przewiduje się aktualizacje opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w 2020 r. Zbycie prawa własności nieruchomości za rzecz wieczystego użytkownika w latach 2019 -2020 będzie możliwe pod warunkiem złożenia wniosku przez wieczystego użytkownika.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomościami nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia w sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Przewiduje się przeprowadzenie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych Rady Gminy Szudziałowo w latach 2018, 2019 i 2020 w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2018 poz. 121 ze zm.).

WÓJT
Tadeusz Tokarewicz