

ZARZĄDZENIE NR 0050.2.29.2017
WÓJTA GMINY WIJEWO
z dnia 10 kwietnia 2017 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność
Gminy Wijewo oraz oddanych w użytkowanie wieczyste na lata 2017-2019**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.), zarządzam, co następuje:

§1

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Wijewo oraz oddanych w użytkowanie wieczyste na lata 2017-2019, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązywania od 1 stycznia 2017 roku.


WOJT
Mieczysław Brożdziński

Plan wykorzystania
zasobu nieruchomości stanowiących własność
Gminy Wijewo oraz oddanych w użytkowanie wieczyste
na lata 2017-2019

1. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma 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) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Przewiduje się przeprowadzanie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2017 r., 2018 r. i 2019 r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2016r.

Ogólna powierzchnia mienia komunalnego wynosi **202,0700 ha**:

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha
Grunty orne	22,3959
Łąki i pastwiska	11,5745
Lasy	7,7786
Drogi	103,8290
Nie użytki	11,7988
Inne	44,6932
RAZEM:	202,0700

W tym mienie komunalne pozostające w użytkowaniu wieczystym: **3,7354 ha**

3. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Wijewo

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Wijewo w latach 2017-2019 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę,
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy,
- 3) inne czynności prawne, jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2017-2019 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

4. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy.

- 1) Zbywanie nieruchomości
Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
W latach 2017-2019 przewiduje się zbycie nieruchomości w drodze przetargu nieograniczonego i w uzasadnionych przypadkach – w drodze przetargu ograniczonego:
 - a) sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne i budownictwo zagrodowe (ok. 3 działki)
 - b) sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod rzemiosło, usługi i pod inwestycje (ok. 2 działki)
 - c) sprzedaż nieruchomości gruntowych, niezabudowanych, rolnych (ok. 2 działki)
- 2) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

W latach 2017-2019 przewiduje się realizację wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, w zależności od liczby złożonych wniosków. Na podstawie analizy wniosków złożonych w latach ubiegłych, szacuje się, iż przedmiotem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będą ok. 2 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 trwałego zarządu.

a) Dzierżawa:

Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Wijewo obejmuje: 39 umów dzierżawy gruntów na cele rolne, 1 umowę dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą (pojemniki na odzież używaną i inne tekstylia gospodarcze) oraz 1 umowę dzierżawy gruntu dla potrzeb stacji telefonii komórkowej.

b) Najem:

Najem lokali stanowiących własność Gminy Wijewo obejmuje: 4 umowy najmu lokali mieszkalnych, 1 umowę najmu lokalu socjalnego oraz 2 umowy najmu lokali użytkowych.

c) Trwały zarząd:

W latach 2017 – 2019 oddanie nieruchomości w trwały zarząd będzie następowało w zależności od złożonych przez dyrektorów i kierowników jednostek organizacyjnych wniosków o ustanowienie trwałego zarządu.

5. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2017 r. ok. 25 tys. zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych,
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,

- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

6. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1) Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2017-2019:

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowania wieczyste gruntów w 2017 roku wyniosą **ok. 26 tys. zł.**

Przewiduje się, że w latach 2018-2019, wpływy z tytułu użytkowania wieczystego utrzymają się na zbliżonym poziomie.

Prognoza wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w tys. zł		
2017 r.	2018 r.	2019 r.
26	26	26

2) Dochody z najmu i dzierżawy:

W roku 2017 planuje się uzyskać dochód w wysokości **ok. 48 tys. zł.** W latach 2018-2019 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2017, skorygowanego o wskaźnik średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających dany rok podatkowy oraz wynikającego z przewidywanej zmiany uchwały dotyczącej zasad ustalania czynszu dzierżawnego.

Prognoza wpływów z tytułu najmu i dzierżawy w tys. zł		
2017 r.	2018 r.	2019 r.
48	49	49

3) Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Prognozowane wpływy z tytułu nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w tys. zł			
	2017 r.	2018 r.	2019 r.
Lokale mieszkalne	0	0	0
Nieruchomości gruntowe	300	0	0
SUMA	300	0	0

Podsumowanie

L.p.	Tytuł prawny dochodu	Prognoza wpływów w tys. zł		
		2017 r.	2018 r.	2019 r.
1	Opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości	26	26	26
2	Dochody z dzierżawy i najmu	48	49	49
3	Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	300	0	0
	SUMA	374	75	75


WÓJT
Mieczysław Drożdżyński