

ZARZĄDZENIE.....44 / 2020.....
WÓJTA GMINY WAŚNIÓW
z dnia11.05. 2020r.

w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości
Gminy Waśniów na lata 2020 - 2022r.

Na podstawie art. 30 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządnie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 poz. 713) w związku z art. 25 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomości z dnia 21 sierpnia 1997r. (tj. Dz. U. z 2020 poz. 65) zarządza co następuje:

§1


Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gmina Waśniów na lata 2020-2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Technicznego.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


WÓJTA
Krzysztof Gajewski

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY WAŚNIÓW 2020-2022

Dział I

Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 23 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.)

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 do zasobu;
 - b. Poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 - c. Wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.
4. 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. Prognozuje się przeprowadzenie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
5. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2020 r., 2021, 2022 r w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

II. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

1. Ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
2. Zapewnieniu wyceny nieruchomości gminnego zasobu;
3. Sporządzanie planów wykorzystania gminnego zasobu;
4. Zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
5. Wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu;
6. Zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
7. Wydierżawianiu , 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 księgi wieczystej i wpisy w księgach.

III. Zestawienie mienia komunalnego Gminy Waśniów: wg stanu na dzień 31.01.2020r.

Ogólna powierzchnia mienia komunalnego wynosi: 60,9706 ha

Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31.12.2019 r.

Lp.	Miejscowość	Liczba działek	Powierzchnia w ha
1.	Boksyce	23	1,1892
2.	Boleszyn	31	8,0567
3.	Czajęcice	12	1,8167
4.	Dobruchna	8	1,7263
5.	Garbacz	22	4,1969
6.	Grzegorzowice	3	0,1116
7.	Janowice	5	2,0900
8.	Jeżów	7	2,8900
9.	Kotarszyn	28	1,9031
10.	Kraszków	5	2,4578
11.	Milejowice	3	1,1861
12.	Momina	4	1,2087
13.	Nosów	12	4,9935
14.	Nowy Skoszyn	5	1,7643
15.	Pękosławice	6	0,8958
16.	Piotrów	8	0,4428
17.	Prusinowice	2	0,7891
18.	Roztylice	19	6,3376
19.	Sarnia Zwola	11	2,7147
20.	Stryczowice	6	3,3200
21.	Śnieżkowice	11	2,4447
22.	Waśniów	10	4,0667
23.	Wronów	18	3,4586
24.	Zajączkowice	10	0,9097
	Razem:	269	60,9706

IV. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Waśniów.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Waśniów w latach 2020-2022 będzie następowało poprzez:

1. Zakup, zamianę;
2. Komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;

3. Nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych - wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (tj. Dz. U. z 1998, nr 133, poz. 8720, art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
4. Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.
5. Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2020-2022 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości gminnego zasobu.

1. Zbywanie nieruchomości.

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości w studium.

W latach 2020-2022 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

- W drodze przetargu nieograniczonego:
 - a) Sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych (1 działka)
 - b) Sprzedaż nieruchomości zabudowanych (2 działki)

2. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

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

DZIERŻAWA.

Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Waśniów obejmuje : 10 umów dzierżawy gruntów - głównie na cele rolne. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2020-2022 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw.

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

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że środki pozyskane ze zbycia nieruchomości z gminnego zasobu przeznaczone zostaną między innymi na:

1. Usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
2. Sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
3. Koszty wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości
4. Opłaty sądowe oraz koszty sporządzania opłat notarialnych
5. Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2020-2022:

GRUNTY ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE		
Położenie	Nr działki	Powierzchnia w ha
CZAJĘCICE	137/3	0,0466
	137/4	0,0386
	137/5	0,0793
	137/6	0,3039
	137/7	0,0806
	138/1	0,1208
	138/2	0,0327
	138/3	0,2267
ŚNIEŻKOWICE	48/6	0,6200
	48/7	0,1100
	48/2	0,1796
WAŚNIÓW	75/7	0,0700
Razem:		1,9088

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu wyniosą ok:
2 405,00 zł

2. Dochody z dzierżawy w latach 2020-2022:

W roku 2020 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok : 1 500,00zł.

W latach 2021-2022 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2020.

3. Dochody z tytułu umów najmu w latach 2020-2022

W roku 2020 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 2500,00 zł.

W latach 2021-2022 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2020.

Podsumowanie:

Prognoza rocznych wpływów w latach 2020 - 2022		
Użytkowanie wieczyste	Dzierżawa	Najem
2 405,00 zł	1 500,00 zł	2 500,00 zł
Łącznie: 6 405,00 zł		

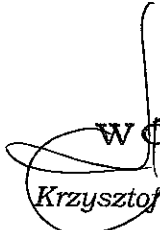
Gmina Waśniów gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2020-2022 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy.

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu cen nieruchomości, a także ogólnej sytuacji społeczno- gospodarczej kraju, a tym samym i gminy.

Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska, tereny zieleni, drogi gminne, wewnętrzne i dojazdowe do gruntów rolnych, itp.

Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.


WOJT
-
Krzysztof Gajewski