

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY WŁOSZAKOWICE NA LATA 2022 - 2025**

Rozdział 1

**PODSTAWY NA JAKICH OPIERA SIĘ GOSPODARKA ZASOBEM
NIERUCHOMOŚCI GMINY WŁOSZAKOWICE**

1. Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2020 r. poz. 1990 ze zmianami).
2. Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres trzech lat i zawiera w szczególności:
 - 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Włoszakowice oddane w użytkowanie wieczyste,
 - 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - 3) Program zagospodarowania nieruchomości zasobu,
3. Zasobem nieruchomości Gminy Włoszakowice gospodaruje Wójt Gminy

Włoszakowice.

4. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:
 - 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
 - 2) zapewnieniu wycen nieruchomości,
 - 3) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
 - 4) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności,
 - 5) współpracy z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego,
 - 6) współpracy z innymi jednostkami gospodarującymi nieruchomościami Gminy Włoszakowice,
 - 7) wydzierżawianiu, wynajmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Gminy Włoszakowice. Zgoda Rady Gminy Włoszakowice jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość,
 - 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 spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
 - 9) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Włoszakowice oraz o wpis w księgach wieczystych.
5. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Włoszakowice odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zmianami).
6. Plan wykorzystania zasobu określa główne kierunki działań Wójta Gminy Włoszakowice w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

Rozdział II

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI GMINY WŁOSZAKOWICE ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZyste

1. Gminny zasób nieruchomości na koniec miesiąca lipca 2021r. obejmuje 1534 działki, o łącznej powierzchni 360,0850 ha

Tabela 1. Zestawienie działek wchodzących w skład Gminnego zasobu nieruchomości według formy władania

lp.	Forma władania	Powierzchnia w ha
1	Oddane w dzierżawę	63,2310
2	Oddane w użyczenie	5,9950
3	pozostałe	290,8590
RAZEM		360,0850

Tabela 2. Zestawienie działek wchodzących w skład Gminnego zasobu nieruchomości według rodzaju użytków

lp.	Rodzaj użytku	Powierzchnia w ha
1	Użytki rolne w tym:	65,8282
	Grunty rolne	42,5708
	Sady	0,0000
	Łąki trwałe	0,2000
	Pastwiska trwałe	0,0000
	Grunty pod stawami	0,0000
	Użytki rolne zabudowane	0,0000

	rowy	23,0574
2	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione w tym:	54,9610
	las	34,7885
	Grunty zadrzewione i zakrzewione	20,1725
3	Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym:	35,9349
	Tereny mieszkaniowe	0,6558
	Tereny przemysłowe	5,5663
	Inne tereny zabudowane	19,5563
	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,4508
	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	9,7057
	Użytki kopalne	0,0000
4	Tereny komunikacyjne w tym:	188,6429
	drogi	188,6429
	Tereny kolejowe	0,0000
	Inne tereny komunikacyjne	0,0000
5	Tereny różne	0,0000
6	Nieużytki	14,1680
7	Użytki ekologiczne	0,0000
8	Grunty pod wodami, w tym:	0,5500
	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,0000
	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	0,5500
	Grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi	0,0000
9	Pozostałe użytki (bez przypisanego rodzaju)	0,0000
RAZEM		360,0850

2. Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Włoszakowice oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z zasobu nieruchomości gminnych wynosi

5,8195 ha

Rozdział III

PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

1. Planowana w latach 2022 - 2025, sprzedaż nieruchomości z majątku Gminy
Włoszakowice:

Tabela 3. Planowana w latach 2022 - 2025 sprzedaż nieruchomości z majątku Gminy Włoszakowice,

lp.	miejsowość	Nr działki	Powierzchnia w ha	Wartość w zł
1	Jezierzyce Kościelne	258	0,5000	150 000,00
2	Włoszakowice	264/2	0,5100	102 000,00
3	Włoszakowice	442/3	0,0062	1 240,00
4	Włoszakowice	1129	0,0296	5 920,00
5	Włoszakowice	555/5	0,0692	13 840,00
6	Zbarzewo	195/6	0,0571	17 130,00
7	Zbarzewo	195/1	0,0638	19 140,00
8	Zbarzewo	233/7	0,0896	26 880,00
9	Zbarzewo	244/3	0,1960	39 200,00
10	Zbarzewo	244/4	0,0375	7 500,00
11	Zbarzewo	259/1	1,0800	540 000,00
12	Zbarzewo	260	1,0900	545 000,00
13	Krzycko Wielkie	107/2	6,3400	3 170 000,00
14	Krzycko Wielkie	544/14	0,9923	496 150,00
15	Krzycko Wielkie	544/16	1,0475	523 750,00
16	Krzycko Wielkie	544/18	2,1518	1 075 900,00
RAZEM			14,2610	6 733 650,00

Tabela 4. Planowane w latach 2022 - 2025 nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Włoszakowice,

lp.	miejsowość	Numer działki	Powierzchnia w ha
1	Boszkowo – Letnisko (obręb Włoszakowice)	638/91	0,0061
2	Zbarzewo	245/2	0,1078
3	Zbarzewo	337/4	0,0083
4	Zbarzewo	505/2	0,0515
5	Bukówiec Górny	792/14	0,2455
6	Bukówiec Górny	792/16	0,0005
7	Bukówiec Górny	802/2	0,0422
8	Boszkowo – Letnisko (obręb Włoszakowice)	647/3	0,5000
9	Boszkowo	163/36	0,0898
10	Boszkowo	163/37	0,1327
11	Boszkowo	163/44	0,1086
12	Włoszakowice (obręb Grotniki)	917/1	0,0657
13	Włoszakowice	250/3	0,4647
14	Boszkowo – Letnisko (obręb Grotniki)	133/43	0,2144
RAZEM			2,0380

Rozdział III

PROGNOZA DOTYCZĄCA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

1. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, pozostaje na poziomie określonym

każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Włoszakowice.

2. Planowane wydatki z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w 2022r:

Tabela 5. Planowane wydatki z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w 2022r:

Rodzaj zadania	Kwota w zł
Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych	90 000,00
Zawieranie aktów notarialnych	10 000,00
Sporządzenie operatów szacunkowych	25 000,00
Emisja ogłoszeń o przetargach na zbycie nieruchomości	10 000,00
RAZEM	135 000,00

3. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Włoszakowice następować będzie poprzez:

- 1) komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 roku Nr 32 poz. 191 z późn. zm.)
- 2) zajętość drogową,
- 3) specustawę drogową
- 4) zakup, zamianę,
- 5) inne czynności prawne np. Pierwokup,

4. Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2022 - 2025 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy. W przypadku konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w.w. zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

Rozdział IV

PROGNOZA DOTYCZĄCA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI

1. Ewidencja nieruchomości Gminy Włoszakowice oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzona jest w formie elektronicznej.
2. Wysokość wpływów z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości Gminy Włoszakowice na lata 2022 - 2025 rok szacuje się w wysokości 91594,09 zł.
3. W latach 2022 – 2025 nie planuje się przekazywania nieruchomości w trwałe zarząd.

Rozdział V

PROGNOZA DOTYCZĄCA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI,

1. W latach 2022 – 2025, planuje się przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Włoszakowice.
2. Aktualizacja opłat rocznych za użytkowanie wieczyste odbywa się po uzyskaniu ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego dotyczącej rynku obrotu nieruchomościami na terenie gminy.

ROZDZIAŁ VI

PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

1. Gmina Włoszakowice gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych,
2. Realizacja planu wykorzystania zasobu nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.
3. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
4. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, lub zamianę nieruchomości, użyczenie, najem, dzierżawę bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).
5. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczonych pod rozwój sieci infrastruktury komunalnej i towarzyszących im obiektów.
6. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2022 – 2025, zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu gruntów pod działalność gospodarczą , inwestycyjną, a także dzierżaw typowo rolnych. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.
7. W latach 2022 - 2025 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Włoszakowice następujących czynności:
 - 1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania - określania wartości nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi;

- 2) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie;
- 3) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu;
- 4) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej; w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno – prawne i będą dokonywane podziały nieruchomości.