

Plan wykorzystania
zasobów nieruchomości stanowiących własność
Gminy oraz oddanych w użytkowanie wieczyste
na lata 2011-2013

I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 1 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / jednolity tekst . Dz. U. z 2010r . Nr 102 poz. 651 /.

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na 3 lata 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) poziom wydatków związany z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu ,
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomościami Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Gminy ,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomościami Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste ,
3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomościami nakreśla jedynie główne kierunki działań. 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 na 2011r., 2012 r .i 2013 r. w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na :

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;

- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnianie z zasobu
- 6) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości dla zasobu
- 7) wydzierżawieniu, wynajmowaniu i użyczaniu 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 na rejestrach gruntów w formie pisemnej .
Na podstawie prowadzonego rejestru można określić m. in.:
 - ilość działek stanowiących własność Gminy oraz ich powierzchnię
 - jednostkę władającą daną nieruchomością oraz podstawę władania

III. Mienie Gminy Szudziałowo

Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące własność Gminy Szudziałowo o łącznej powierzchni 474,9470 ha, które obejmują:

- działki zagrodowe położone w zabudowie wsi – 76,9964 ha,
- działki jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego – 0,4055 ha,
- działki przekazane w wieczyste użytkowanie – 3,9912 ha,
- działki zabudowane czynnymi szkołami – 2,5325 ha,
- działki zabudowane budynkami i budowlami, oraz tereny rekreacyjne – 5,7159 ha
- czynne żwirownie / 3 działki / - 3,74 ha,
- drogi gminne i drogi dojazdowe do pól – 323,2676 ha
- pozostałe nieruchomości: nieczynne użytki kopalne, nieczynne grzebowiska zwierząt, nieczynne wysypiska śmieci, wodopoje, parki, baseny p.poż., tereny do przechowywania okopowych, - 58,2979 ha

IV. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Szudziałowo

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2011-2013 będzie następowało poprzez:

- 1) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienia 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 2011 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach;

a) w drodze przetargu nieograniczonego;

- 15 działek w tym 4 jednorodzinnego budownictwa.

b) w drodze przetargu ograniczonego :

- 13 działek /drogi i nieczynne użytki kopalne położone w granicach gruntów rolnych/

- c) w drodze bezprzetargowej :
- 3 działki / zabudowanych budynkami stanowiącymi odrębny przedmiot własności/

- d) w drodze zamiany :
- 2 działki

Sprzedaż działek w drodze przetargu nieograniczonego w latach 2011-2013 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.

a) Dzierżawa

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2011-2013 zakłada przeznaczanie do dzierżawy nieruchomości na które wygasły umowy dzierżawy .

VI. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu.

W roku 2011 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu będą kształtowały się następująco:

20,000,00 zł. - szacowane wydatki związane z wykonaniem operatów szacunkowych dla potrzeb zbycia nieruchomości , przekazania w trwały zarząd , aktualizacji opłat rocznych za wieczyste użytkowanie , sporządzenie wyrysów i wypisów do celów sprzedaży nieruchomości i założenia Ksiąg Wieczystych , dokumentacja do zmiany rodzaju użytkowania i podziałów nieruchomości .

Zakłada się , iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu utrzymywać się będą na zbliżonym poziomie 2011 roku.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1) Dochody z dzierżawy:

W roku 2011 planuje się uzyskać dochód około 25.000,00 zł.

W latach 2012-2013 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2011 .

2) Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości.

W roku 2011 planuje się uzyskać dochód około 200.000,00 zł.

W latach 2011-2013 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 2011 roku

3) Wpływy z opłat rocznych za wieczyste użytkowanie .

W roku 2011 planuje się uzyskać dochód z tytułu rocznej opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów około 2.800,00 zł.

W latach 2012-2013 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania zasobem nieruchomości , w porównaniu do 2011 r. roku . 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 obowiązujących z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w 2011 roku planuje się uzyskać kwotę 2.800,00 zł . W 2011 roku zostanie dokonana sprzedaż 2 działek wieczystego użytkowania. Przewiduje się aktualizację opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w 2012 r. Zbycie prawa własności nieruchomości za rzecz wieczystego użytkownika w latach 2011 -2013 będzie możliwe pod warunkiem złożenia wniosku przez wieczystego użytkownika .