

w sprawie przyjęcia planu wykorzystywania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Otyń 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 ust. 1, 2, w związku z art. 23 ust. 1 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. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Otyń na lata 2017-2019 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Traci moc Zarządzenie Nr 0050.37.2017 Wójta Gminy Otyń z dnia 05 kwietnia 2017 r. w sprawie przyjęcia planu wykorzystywania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Otyń na lata 2017-2019.

§3. Wykonanie Zarządzenia powierza się Inspektorowi do spraw Gospodarowania Mieniem Komunalnym.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJTA GMINY OTYŃ

Barbara Wróblewska

Plan wykorzystania Gminnego zasobu nieruchomości Gminy Otyń na lata 2017-2019

Podstawa prawna opracowania planu wykorzystywania zasobu Gminy Otyń.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy.

Zasobem nieruchomości Gminy Otyń gospodaruje Wójt Gminy Otyń.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na :

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości,
- 2) wycenie nieruchomości,
- 3) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- 4) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- 5) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 6) oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd,
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie 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,
- 9) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz wpis w księdze wieczystej,
- 10) wyposażaniu nieruchomości w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Zasobem nieruchomości Gmina będzie gospodarować zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości będzie również wykorzystywany na cele rozwojowe Gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Opracowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Otyń określa jedynie ogólne kierunki działań, do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Plan wykorzystywania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI ORAZ NIERUCHOMOŚCI GMINY OTYŃ ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

1. Opracowaniem objęto nieruchomości stanowiące własność i współwłasność Gminy Otyń. Zasób Gminy Otyń, który podlega gospodarowaniu na dzień 01.01.2017 r. obejmuje tereny o łącznej powierzchni: 332.7610 ha z tego:

a/ przekazano w trwały zarząd: 0,3895 ha,

b/ przekazano w użyczenie: 4,4967 ha,

c/ przekazano w dzierżawę: 19,8539 ha

d/ pod drogami : 164,158 ha,

e/ pod rowami i stawami: 40,6076 ha,

f/ pod cmentarzami: 4,827 ha,

g/ grunt zadrzewiony i zalesiony: 2,8128 ha,

h/ grunty przeznaczone pod budownictwo: 50,0000 ha,

i/ grunty przeznaczone na inne cele 39,5763 ha,

j/Gmina Otyń jest właścicielem gruntów o powierzchni 6,0392 ha, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

2. Gmina Otyń jest właścicielem i współwłaścicielem budynków :
- a/ Otyń: ul. Rynek 3, ul. Moniuszki 6, ul. Lipowa 11, ul. Chrobrego 18, ul. Żeromskiego 3,
 - b/ Modrzyca : ul. Nałkowskiej 2, ul. Kowalskiej 2
 - c/ Niedoradz : ul. Zielonogórska 17, ul. Struga 31, ul. Struga 11,
 - d/ Czasław nr 8,
 - e/ Bobrowniki: ul. Szkolna 1, ul. Szkolna 3,
 - f/ Ługi nr 30 i 35.

2.1. Pozostałe budynki Gminy Otyń to :

- a/ Świetlice; Niedoradz, Bobrowniki Ługi, Czasław, Modrzyca Zakęcie, Konradowo
- b/ Stacje uzdatniania wody: Niedoradz, Bobrowniki, Otyń,
- c/ Wiaty : Niedoradz , Bobrowniki,
- d/ Budynki gospodarcze: Otyń, Niedoradz, Czasław,
- e/ Czasław: obiekt - dzwonnica,
- f/ Modrzyca: obiekt - Orlik,
- g/ Niedoradz: budynek szkoły, budynek ul. Kochanowskiego 8 a, 8 b ,
- g/ Otyń: budynek Urzędu Gminy, budynek OSP, kaplicy.

3. Nieruchomości zabudowane oddane w trwałą zarząd dla Zespół Szkół w Otyniu, Otyń ulica Żeromskiego.

II. PROGNOZY DOTYCZĄCE:

1. Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Otyń w latach 2017-2019 będzie następowało w drodze:

- kupna, zamiany,
- komunalizacji, gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych - wydanych w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- innych czynności prawnych np. pierwokupu, zamiany, nabycie w drodze darowizny.

Gmina Otyń planuje nabycie do gminnego zasobu w roku 2017 nieodpłatnie grunty od :

Agencji Nieruchomości Rolnych, Parafii Rzymsko-Katolickiej, Polskich Kolei Państwowych S.A, celem wykonania zadań własnych Gminy.

Ponadto zakłada się nabywanie w latach 2017-2019, innych nieruchomości niezbędnych do zaspokojenia potrzeb mieszkańców Gminy wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Otyń, w związku z realizacją zadań własnych gminy oraz realizacją innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych środków finansowych Gminy Otyń

Udostępnianie nieruchomości z zasobu

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie lub decyzji administracyjnej. W szczególności będą oddawane w dzierżawę, najem, użyczenie lub użytkowanie.

2. Poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania 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 roku około 50.000,00 zł w tym :

- na wydatki związane z opracowaniem dokumentacji do sprzedaży oraz wydatki związane z usługami geodezyjnymi 40.000,00 zł ,
- na pozostałe wydatki tj. wypisy, odpisy z ksiąg wieczystych, opłaty sądowe wypisy z rejestru gruntów i wyrisy z map ewidencyjnych, koszty ogłoszeń w prasie 10.000,00 zł

Na opłaty ponoszone z tytułu użytkowania wieczystego gruntu nabytego od Skarbu państwa planuje się wydatki w wysokości 4.300,00 zł.

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

3. Wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych

w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami i wpływów osiągniętych z najmu i dzierżawy nieruchomości.

- w roku 2017 z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste planuje się uzyskać dochody w wysokości 90.000,00 zł, w latach 2018- 2019 planuje się uzyskać dochód za użytkowanie wieczyste podobny jak za rok 2017.

- w roku 2017 z tytułu opłat za trwały zarząd nie przewiduje się dochodów ponieważ szkolnictwo ustawowo jest zwolnione z opłat,

- w roku 2017 z tytułu dzierżawy gruntów i najmu nieruchomości planuje się uzyskać dochód w wysokości: 33.000,00 zł,

W prognozowanym trzyletnim okresie wpływy do budżetu gminy Otyń z tytułu najmu i dzierżawy kształtować się będą w granicach 35.000,00 zł.

4. Aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W roku 2017 nie przewiduje się aktualizowania opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ponieważ ceny gruntu ustalone w operatach szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego w roku 2010 nie odbiegają od cen średnich osiągniętych w obrocie nieruchomościami w roku 2017.

Natomiast w latach 2018-2019 planuje się aktualizacje opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność gminy Otyń, będących w użytkowaniu wieczystym co będzie również uzależnione od wzrostu wartości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Nie przewiduje się aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu.

III. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI GMINY OTYŃ

1. Nieruchomości planowane do sprzedaży w drodze przetargu w 2017 roku

l.p.	obręb numer działki	Powierzchnia w ha	Wartość w tyś. zł netto
1	Obręb Niedoradz działki nr ew. 350/11,350/17,350/18,350/19, 350/20	0,50	100.000,-
2	Obręb Otyń 10 działek / sprzedaż uzależniona od opracowania planu/	1,00	300.000,-
3	Modrzyca działka 66/4	0 ,09	40.000,-
4	Otyń działka 470/3	0,32	40.000,-
5	Niedoradz działka 350/28 / Tartak użytkowanie wieczyste/	1,29	300.000,-
6	Obręb Bobrowniki ,lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalny		120,000,-

W latach 2018-2019 planuje się sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych (około 20 działek pod zabudowę mieszkaniową), ponadto planuje się sprzedaż nieruchomości które nie zostaną zbyte w 2017 r. Dochód ze sprzedaży zależeć będzie od kształtowania się cen nieruchomości na rynku obrotu nieruchomościami.

2. Nieruchomości planowane do sprzedaży w drodze bezprzetargowej

W roku 2017 planuje się do sprzedaży dwa lokale mieszkalne: obręb Otyń , obręb Konradowo /sprzedaż na rzecz dotychczasowych najemców/ planuje się uzyskać dochód w wysokości 10.000,00 zł,

Poza planowaną sprzedażą w/w nieruchomości w formie bezprzetargowej w latach 2017-2019 przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Otyń w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia w trybie bezprzetargowym w przypadków spełnienia warunków przewidzianych prawem. Forma bezprzetargowa obejmuje również nieruchomości – działki gruntu na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.

3. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

W latach 2017-2019 realizowane będą wnioski osób fizycznych i prawnych będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości gminnych o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Wpływ z opłat stanowić będzie dochód gminy a ich wysokość uzależniona jest od ilości złożonych wniosków o przekształcenie oraz od wysokości stawek udzielanej bonifikaty.

4. Oddawanie gruntów w użytkowanie wieczyste

W latach 2017 – 2019 Gmina Otyń nie przewiduje przekazywania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

5. Dzierżawa, najem, użyczenie

Plan wykorzystania nieruchomości gminnych na lata 2017-2019 zakłada kontynuację dotychczasowych umów najmu, użyczenia i dzierżawy.

Realizacja gminnego zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z uchwałą budżetową Rady Gminy Otyń z dnia 29 grudnia 2016 r. Nr XXXII.86.2016 , oraz w budżetach przyjętych na lata 2018-2019 w formach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny, w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) oraz zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/220/05 Rady Gminy Otyń z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Otyń zmiana Uchwałą Nr XXVI/34/08 Rady Gminy Otyń z dnia 9 października 2008 r. w sprawie wprowadzenia zmiany do uchwały Nr XXXVIII/220/05 Rady Gminy Otyń z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Otyń.

Wójt Gminy Otyń
/-/Barbara Wróblewska