

**PLAN WYKORZYSTANIA
GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
na lata 2016-2018**

sporządzony w oparciu o przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 i ust 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U.2015.782 ze zm.).

Niniejszy plan wykorzystania zasobów Gminy Tworóg, zgodnie z cytowanym powyżej artykułem obejmuje:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu mienia komunalnego Gminy Tworóg oraz zestawienie nieruchomości oddanych w Użytkowanie Wieczyste.
2. Prognozę udostępniania (formy zbywania) nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.
3. Prognozę poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.
4. Prognozę wpływów osiąganych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oddanych do użytkowania wieczystego.
5. Prognozę aktualizacji opłat z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oddanych do użytkowania wieczystego.
6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Tworóg określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2016-2018. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Zasobem nieruchomości Gminy Tworóg gospodaruje Wójt Gminy.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu mienia komunalnego Gminy Tworóg oraz zestawienie nieruchomości oddanych w Użytkowanie Wieczyste.

Zgodnie z art. 24. ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U.2015.1515 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

Zasób Gminy Tworóg, który podlegał gospodarowaniu, na dzień 30.11.2015r., obejmował tereny o łącznej powierzchni 299,8372 ha, z tego:

a/ przekazane w trwały zarząd : 5,6168 ha

b/ przekazane w użyczenie 3,5020 ha

c/ oddane w dzierżawę: 99,6006 ha.

Gmina Tworóg jest jednocześnie właścicielem 4.0191 ha gruntów, które przekazane zostały w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym.

Ponadto Gmina Tworóg jest właścicielem lub współwłaścicielem 52 budynków

Mieszkalnych, a w nich 197 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej:

10 713,34 m² oraz 10 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej: 578,59 m².

2. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

a) udostępnianie

W latach 2016-2018 przewiduje się możliwość udostępniania (w zakresie różnych form zbywania przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami) nieruchomości wchodzących w skład zasobu w zależności od zainteresowania gruntami.

Zestawienie nieruchomości udostępnionych:

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	2016	2017	2018
		Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
		Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
1.	Dzierżawa Nieruchomości	99,6006 ha	99,6006 ha	99,6006 ha
		60 000,00 zł	60 000,00 zł	60 000,00 zł
2.	Trwały zarząd	5,6186 ha	5,6186 ha	5,6186 ha
		0,00	0,00	0,00
3.	Użytkowanie wieczyste	4,0196 ha	4,0196 ha	4,0196 ha
		60 300,00 zł	60 600,00 zł	61 000,00 zł

Sprzedaż nieruchomości gruntowych i lokalowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bez przetargowej. Przedmiotem sprzedaży nieruchomości lokalowych będą lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Przewiduje się, że w latach 2016-2018 wydzierżawieniu podlegać będą nieruchomości dotychczas wydzierżawiane oraz nieruchomości, na które wpływać będą wnioski o wydzierżawienie. Przewiduje się również możliwość sprzedaży nieruchomości wydzierżawianych.

W latach 2016-2018 przewiduje się zbliżone dochody budżetowe z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w wysokości 250 000,00 zł rocznie.

Powierzchnia nieruchomości oraz ich liczba jaka zostanie zbyta z zasobu zależne będą głównie od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu, w trybie bez przetargowym oraz od liczby wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego jak również wniosków w sprawie zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

b) nabywanie

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Tworóg w latach 2016 – 2018 będzie następowało poprzez:

1. zakup, zamianę;
2. komunalizację mienia, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;
3. inne czynności prawne, jak np.: pierwokup, zasiedzenie czy przyjęcie darowizny.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości również na podstawie decyzji administracyjnych wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a służące realizacji zadań własnych.

W latach 2016 – 2018 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata. Powierzchnia jaka w czasie obowiązywania niniejszego planu może wejść do zasobu jest trudna do określenia ponieważ zależy od czasu trwania postępowań administracyjnych oraz budżetu Gminy.

3. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, każdego roku jest określany przy pracach związanych z planowaniem budżetu Gminy Tworóg na rok kolejny.

Wydatki w tym zakresie obejmują: koszt wyceny nieruchomości, koszt regulacji stanu prawnego, opłaty sądowe, opłaty za publikację informacji w prasie, opłaty za dokumentację geodezyjną, koszt usług geodezyjnych.

Wydatki związane z udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.		
2016	2017	2018
50 000 zł	50 000 zł	50 000 zł

Każdorazowe zwiększenie ogólnej sumy wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu gminnego, będzie możliwe w przypadku przesunięcia środków finansowych na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty budżetu Gminy.

4. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Tworóg oddanych w użytkowanie wieczyste.

Wpływy osiągane z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste - rok 2016			
Lp.	Nr działki/ Obręb	Przeznaczenie	Wysokość opłaty
1.	667/105 Boruszowice	nieruchomości gruntowe oddane na realizację urządzeń infrastruktury technicznej	1661,4
2.	669/105 Boruszowice	nieruchomości gruntowe oddane na realizację urządzeń infrastruktury technicznej	
3.	670/105 Boruszowice	nieruchomości gruntowe oddane na realizację urządzeń infrastruktury technicznej	
4.	672/90 Boruszowice	nieruchomości gruntowe oddane na realizację urządzeń infrastruktury technicznej	
5.	674/90 Boruszowice	nieruchomości gruntowe oddane na realizację urządzeń infrastruktury technicznej	
6.	680/105 Boruszowice	nieruchomości gruntowe oddane na realizację urządzeń infrastruktury technicznej	
7.	688/124 Boruszowice	nieruchomości gruntowe oddane na realizację urządzeń infrastruktury technicznej	
8.	1261/181 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na	7,14

		realizację urządzeń infrastruktury technicznej	
9.	660/121 Koty	nieruchomości gruntowe oddane na realizację urządzeń infrastruktury technicznej	11
10.	56 Tworóg	pozostałe nieruchomości gruntowe – działalność handlowo-usługowa	10516,3
11.	1295/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe,	6865,46
12.	1377/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe,	
13.	1377/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe,	
14.	1303/78 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe,	
15.	1319/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe,	
16.	udział 6726/10000 cz. w dz. 1371/78 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe,	
17.	udział 6726/10000 cz. w dz. 1374/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe,	
18.	udział 6273/10000 cz. w dz. 1372/78 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe,	
19.	udział 6273/10000 cz. w dz. 1375/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe,	
20.	udział 8799/10000 cz. w dz. 1376/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe,	
21.	1373/78 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe,	
22.	1378/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe,	
23.	1316/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe,	
24.	1317/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe,	
25.	1318/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe,	
26.	udz. 529/10000 cz. w 1372/78 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe,	71,52
27.	udz. 529/10000 cz. w 1375/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	
28.	udz. 567/10000 cz. w 1376/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	109,20
29.	udz. 634/10000 cz. w 1376/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	122,11
30.	udz. 409/10000 cz. w 1371/78 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	72,56
31.	udz. 409/10000 cz. w 1374/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	

32	udz. 438/10000 cz. w 1371/78 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	77,70
33	udz. 438/10000 cz. w 1374/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	
34	udz. 414/10000 cz. w 1371/78 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe,	73,44
35	udz. 414/10000 cz. w 1374/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	
36	udz. 341/10000 cz. w 1371/78 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	60,49
37	udz. 341/10000 cz. w 1374/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	
38	udz. 648/10000 cz. w 1372/78 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	87,61
39	udz. 648/10000 cz. w 1375/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	
40	udz. 674/10000 cz. w 1372/78 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	91,12
41	udz. 674/10000 cz. w 1375/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	
42	udz. 666/10000 cz. w 1372/78 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	90,04
43	udz. 666/10000 cz. w 1375/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	
44	udz. 673/10000 cz. w 1372/78 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	90,99
45	udz. 673/10000 cz. w 1375/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	
46	udz. 537/10000 cz. w 1372/78 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	72,60
47	udz. 537/10000 cz. w 1375/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	
48	udz. 379/10000 cz. w 1371/78 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	67,23
49	udz. 379/10000 cz. w 1374/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	
50	udz. 414/10000 cz. w 1371/78 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	73,44
51	udz. 414/10000 cz. w 1374/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	
52	udz. 431/10000 cz. w 1371/78 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	76,46
53	udz. 431/10000 cz. w 1374/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	
54	223/81 Wojska	pozostałe nieruchomości gruntowe – działalność handlowo-usługowa	15971,30
55	317/81 Wojska	pozostałe nieruchomości gruntowe – działalność handlowo-usługowa	
56	690/87 Tworóg	pozostałe nieruchomości gruntowe –	

		działalność przemysłowa	12258,00
57.	692/87 Tworóg	pozostałe nieruchomości gruntowe – działalność przemysłowa	
58.	1301/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	208,80
59.	1298/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	101,00
60.	1297/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	207,40
61.	1299/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	110,20
62.	1300/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	100,50
63.	1324/181 Tworóg	pozostałe nieruchomości gruntowe – działalność handlowo-usługowa	9192,70
64.	1325/181 Tworóg	pozostałe nieruchomości gruntowe – działalność handlowo-usługowa	
65.	78 Wojska	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	324,50
66.	270/34 Boruszowice	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	209,52
67.	202/24 Boruszowice	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	134,87
68.	269/34 Boruszowice	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	198,04
69.	79/36 Boruszowice	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	168,90
70.	81/36 Boruszowice	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	166,54
71.	83/36 Boruszowice	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	164,58
72.	78/36 Boruszowice	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	168,30
73.	316/81 Wojska	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	106,00
74.	udz. 448/10000 cz. w 1371/78 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	79,48
75.	udz. 448/10000 cz. w 1374/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	
76.	udz. 714/10000 cz. w 1372/78 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	96,53
77.	udz. 714/10000 cz. w 1375/81 Tworóg	nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe	

W latach 2016-2018 przewiduje się nieznaczny wzrost wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości w związku z planowaną aktualizacją opłat. Nie przewiduje się oddania kolejnych nieruchomości własności Gminy Tworóg w użytkowanie wieczyste.

5. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Tworóg

W latach 2016-2018 planuje się zaktualizowanie opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Tworóg dla następujących nieruchomości

- a) położonych w obrębie Boruszowice: dz. nr 667/105, 669/105, 670/105, 672/90, 674/90, 680/105, 688/124, 270/34, 202/24, 269/34, 79/36, 81/36, 83/36, 78/36.
- b) położonych w obrębie Tworóg: dz. nr 1261/181, 1324/181, 1325/181, 690/87, 692/87, 56.
- c) położonych w obrębie Wojska: dz. nr 223/81, 317/81, 78.
- d) położonych w obrębie Koty: dz. nr 660/121.

6. Program wykorzystania zasobu

Gmina Tworóg gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Szczegółowa realizacja programu zagospodarowania nieruchomości następuje zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa a w szczególności w zgodzie z zapisami Uchwały nr XXXIX/445/2009 Rady Gminy Tworóg z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu lokali użytkowych na czas dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas do lat 3. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi na lata 2016-2018 zakłada kontynuację dotychczasowego sposobu zbywania i nabywania nieruchomości do zasobu. Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży nieruchomości uzależniony będzie głównie od zainteresowania nieruchomościami przez nabywców wzrostu cen nieruchomości na rynku oraz ogólnej sytuacji społeczno gospodarczej kraju i gminy.

Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne ogólnodostępne takie jak tereny zieleni służące do wypoczynku mieszkańców, drogi i place, przystanki komunikacji czy boiska sportowe.