

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Wodzisław na lata 2022 – 2024.

I. Podstawa prawna.

Zgodnie z art. 24 ust.1 i art. 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1899 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 Wodzisław gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Wodzisław. Powierzchnia gruntów zasobie na dzień 31 grudnia 2021 r. wynosi 316,6934ha.

Plan wykorzystania zasobu opracowany zostaje na lata 2022 – 2024 i zawiera w szczególności:

1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:

- a) miejscowości położenia nieruchomości,
- b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
- c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;

2) prognozę dotyczącą:

- a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości 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, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Opracowany Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwały budżetowej na lata objęte przedmiotowym programem a także w formach prawem przewidzianych w kodeksie cywilnym, ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

- prowadzeniu ewidencji nieruchomości;
- zapewnieniu wyceny nieruchomości;
- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- naliczaniu należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz prowadzenie windykacji;
- zbywaniu nieruchomości z zasobu, nabywaniu nieruchomości do tego zasobu;
- oddawanie nieruchomości w najem, dzierżawę, trwały zarząd, zamiana, darowizna i użyczenie nieruchomości z zasobu;
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości;
- składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz dokonywanie wpisów w księgach

III. zestawienie nieruchomości zasobu Gminy Wodzisław.

Do zasobu mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Wodzisław:

- grunty oddane w trwały zarząd – 3.8439ha;
- grunty oddane w dzierżawę – 13. 0710ha;
- nieruchomości lokalowe oddane w najem o łącznej pow. użytkowej – 625,70m²
- nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste –2, 4038 ha.

Zasób Gminy Wodzisław to nieruchomości gruntowe o pow. 316,6934 ha w tym grunty:

- położone na terenie miasta 53,8429ha
- położone na terenie wiejskim 262,8505ha

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Wodzisław a oddane w użytkowanie wieczyste przedstawia się następująco:

Lp.	Użytkowanie wieczyste	Dane działki	powierzchnia	Cel użytkowania wieczystego
1	Osoba fizyczna	Dz. 89/1 obręb Brzezinki	0,0200ha	komercja
2	Osoba fizyczna	Dz. 158/4 obręb Konary	0,1500ha	komercja
3	Osoba fizyczna	Dz. 143/44 obręb Mieronice	0,4394ha	komercja
4	Spółka Jawna	Dz. 143/45 obręb Mieronice	0,3657ha	komercja
5	Osoba fizyczna	Dz.143/42 obręb Mieronice	0,2881ha	komercja
6	Spółka Jawna	Dz.143/43 obręb Mieronice	0,0446ha	komercja
7	Osoba fizyczna	Dz. nr 957 obręb Niegosławice	0,3000ha	komercja
8	Spółka z o.o.	Dz.160/2 obręb Wodzisław	0,0600ha	komercja
9	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” z siedzibą w Jędrzejowie	Dz. 445/15 obręb Wodzisław	0,0046	garaż
10	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” z siedzibą w Jędrzejowie	Dz. 445/16 obręb Wodzisław	0,0045ha	garaż
11	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” z siedzibą w Jędrzejowie	Dz. 445/17 obręb Wodzisław	0,0046ha	garaż
12	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” z siedzibą w Jędrzejowie	Dz. 445/18 obręb Wodzisław	0,0046ha	garaż
13	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” z siedzibą w Jędrzejowie	dz. 445/21 obręb Wodzisław	0,0022ha	garaż
14	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” z siedzibą w Jędrzejowie	Dz. 445/24 obr. Wodzisław	0,1538ha	Infrastruktura techniczna
15	Osoba fizyczna	Dz. 26 obręb Wodzisław	0,1800ha	Budynek gospodarczy
16	Osoba fizyczna	Dz 275/1 obręb Wodzisław	0,2200ha	komercja
17	Osoba fizyczna	Dz 276/1 obręb Wodzisław	0,0400ha	komercja
18	Osoba fizyczna	Dz 280/3 obręb Wodzisław	0,0047ha	Infrastruktura techniczna
19	Osoba fizyczna	Dz. 281/1 obręb Wodzisław	0,1018ha	Infrastruktura techniczna
20	Osoba fizyczna	Dz. 445/19 obręb Wodzisław	0,0050ha	garaż
21	Osoba fizyczna	Dz. 445/22 obręb Wodzisław	0,0051ha	garaż
22	Osoba fizyczna	Dz. 445/23 obręb Wodzisław	0,0051ha	Garaż

IV. Prognoza dotycząca:

1. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu gminnego w latach 2022 – 2024.

W latach 2022 – 2024 nieruchomości stanowiące gminny zasób będą udostępniane poprzez zbycie (m. in. sprzedaż, zamianę, darowiznę i inne), najem, dzierżawa, użyczenie, trwały zarząd i inne zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie. Przewiduje się, że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste raczej nie ulegnie zmianie.

Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw, najmu czy użyczenia zawartych na czas określony.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Wodzisław następować będzie w drodze zakupu, zamiany, darowizny i w innych formach prawem przewidzianych i następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, zleconych, obowiązkami wynikającymi przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w szczególności budową dróg, czy realizację innych celów publicznych z uwzględnieniem środków finansowych w budżecie gminy na poszczególne lata.

Nabywanie może następować w drodze regulacji stanu prawnego nieruchomości – komunalizacja, zasiedzenie, pierwokup, itp.

2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem do zasobu gminnego.

Przewiduje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu:

- sporządzenie operatów szacunkowych 15 000 - 20 000zł;
- usługi geodezyjne związane z podziałami nieruchomości, ogłoszenia w prasie, opłaty sądowe – 40 000zł;
- opłaty za wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów i budynków – 2000zł
- opłaty związane z nabyciem nieruchomości do zasobu – 20 000zł.

Prognozowane wydatki powyżej ogółem w skali roku: 77 000zł – 82 000zł.

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będą zależeć od ilości wniosków o zbycie lub nabycie; stopnia zainteresowania organizowanymi przetargami.

3. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Wpływy z powyższych tytułów:

- wpływy z tytułu użytkowania wieczystego – 3 365,00zł;
- wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 200,00zł;
- wpływy z opłat za trwały zarząd – 0,00zł
- wpływy z tytułu najmu i dzierżawy – 133.000,00zł.

W latach 2022 – 2024 przewiduje się zbliżone wpływy z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

4. Prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących własnością Gminy Wodzisław a oddanych w użytkowanie wieczyste należy wdrożyć systematyczną aktualizację opłat rocznych. W latach 2022 – 2024 należy inicjować postępowania mające na celu wypowiedzenie na piśmie wysokości dotyczących opłat oraz ustalenie użytkownikom nowych opłat.

V. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu:

Zasady gospodarowania nieruchomościami określają:

- ustawa z dnia 12 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 2213 ze zm.);
- ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 1740 ze zm.)

Zbywanie nieruchomości:

W roku 2022 przewiduje się do zbycia :

- działka nr 279/1 obręb Strzeszkowice;
- działka nr 353 obręb Piotrkowice;

- działka nr 293 obręb Brzeście;
- działka nr 88/1 obręb Przyrąb;
- działka nr 190 obręb Piotrkowice
- działka nr 315/1 obręb Wodzisław
- działka nr 1517/6 i część 1517/5 obręb Wodzisław
- działka nr 1/167 obręb Przyłęczek
- działka nr 10 obręb Nawarzyce
- działka nr 112/4 obręb Dębiny

W latach 2023 – 2024 zbywanie nieruchomości odbywać się będzie na podstawie złożonych wniosków w sprawie nabycia gruntów gminnych,; na założeniach wynikających z planu budżetowego.

Nieruchomości gminne będą udostępniane również na podstawie umów dzierżaw, najmu, użyczenia czy w drodze trwałego zarządu.

Dzierżawa i najem:

Gospodarowanie nieruchomościami gminnymi na lata 2022-2024 związane będzie z kontynuacją umów dzierżaw i najmu lub zawieranie nowych umów dzierżaw lub najmu na podstawie wniosków.

W przypadku trwałego zarządu to będzie ustanawiany w zależności od potrzeb zgłaszanych przez jednostki organizacyjne w drodze wniosków.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Wodzisław odbywać się będzie w oparciu o art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku. Zasób gminny będzie służył realizacji celów rozwojowych i inwestycyjnych gminy. Realizacja założeń wynika z realizacji zadań własnych, celów publicznych, urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do posiadanych środków finansowych.

Przedmiotowy Plan Wykorzystania Zasobu Gminnego określa tylko główne kierunki działań. W stosunku do każdej z nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadać indywidualnie.

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY WODZISŁAW
mgr Dominik Łukasik