

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY JEMIELNO NA LATA 2015 – 2017

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust.1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zmianami).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat, który zawiera w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Jemielno oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na 31.12.2014 r. wynosi ogółem **323,3719 hektarów** rozmieszczonych w 19 obrębach geodezyjnych w tym:

1. Bielizów	16,9884 ha
2. Chorągvice	14,5883 ha
3. Ciechanów	11,6027 ha
4. Cieszyny	10,7061 ha
5. Czeladź Mała	6,2873 ha
6. Daszów	16,3372 ha
7. Irządze	16,2469 ha
8. Jemielno	43,1233 ha
9. Luboszyce	43,2561 ha
10. Luboszyce Małe	10,4100 ha
11. Lubów	25,8828 ha
12. Łęczyca	5,0926 ha
13. Osłowice	15,3285 ha
14. Piotrowice Małe	13,4819 ha
15. Piskorze	8,7775 ha
16. Psary	32,6950 ha
17. Smolne	21,5100 ha
18. Śleszów	5,2800 ha
19. Zdzesławice	5,8298 ha

oddano w wieczyste użytkowanie ogółem 0,8485 ha gruntów w tym :

- Luboszyce – osoba prawna – 0,4900 ha
- Ciechanów- osoba fizyczna – 0,1700 ha
- Jemielno – osoba fizyczna – 0,1885 ha

Prognoza

- **Udostępnienia nieruchomości zasobu** będzie prowadzone poprzez ich sprzedaż , dzierżawę lub użyczenie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Przedmiotowe czynności podejmowane będą na wniosek osób fizycznych i osób prawnych.

Lp.	Sposób	2015	2016	2017
	Dzierżawa nieruchomości	15,0317 ha	15,5317 ha	16,0000 ha
	Użytkowanie wieczyste	0,8485 ha	0,8485 ha	0,8485 ha
	Użyczenie	0,2350 ha	0,2350 ha	0,2350 ha
	Sprzedaż nieruchomości	0,6000 ha	0,5000 ha	0,4000 ha

- **Nabywania nieruchomości do zasobu następować będzie poprzez:**

- a) komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 i 2, art. 7 ustawy z dnia 10.05.1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych,
- b) z mocy decyzji administracyjnych o przekazaniu mienia na wniosek gminy,
- c) w wyniku uczestnictwa gminy w obrocie cywilno-prawnym /kupno, zamiana, darowizna,
- d) dalsze nabycie nieruchomości do zasobu jest przewidywane jedynie w przypadku nabywania nieruchomości w drodze darowizny od jednostek samorządu terytorialnego oraz w wyniku prowadzonych regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa przez zasiedzenie.

- **Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu.**

W zakresie wydatków związanych ze zbywaniem oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu są to głównie koszty:

- a) wykonania operatów szacunkowych dotyczących wycen nieruchomości,
- b) wykonanie wyrysów i wypisów z ewidencji gruntów,
- c) wykonanie podziałów nieruchomości, wznowienie granic nieruchomości,
- d) odpisów z ksiąg wieczystych,
- e) ogłoszeń prasowych,
- f) przygotowania dokumentacji do wykreślenia zapisów o niezgodności stanów prawnych w księdze wieczystej,
- g) regulacja stanów prawnych,
- h) wypłata odszkodowań za grunty przejęte pod budowę dróg gminnych
- i) opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia umów notarialnych:

rok 2015 - ok. 36.000,00 zł
rok 2016 - ok. 35.000,00 zł
rok 2017 - ok. 34.000,00 zł

Zakłada się, że w latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

- wpływów z opłat z tyt. użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych wynosi w latach:

rok 2015 - ok. 1.500 zł
rok 2016 - ok. 1.600 zł
rok 2017 - ok. 1.600 zł

- aktualizacji opłat z tyt. wieczystego użytkowania gruntów.

W latach 2015-2016 planuje się przeprowadzenie aktualizacji opłat za wieczyste użytkowanie gruntów w stosunku do nieruchomości zabudowanych położonych na terenie gminy Jemielno.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

W okresie objętym planem 2015 - 2017 zamierza się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy 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.

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz wzrostu cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno- gospodarczej kraju i gminy.

Gmina Jemielno gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.