

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY MIŁKOWICE NA LATA 2022- 2024

DZIAŁ I

Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz.1899 z późn. zm.). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on 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,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.
4. Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miłkowice określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2022 -2024.
W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2022 - 2024 , w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny oraz ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Dział II

Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

1. Ewidencjonowaniu zasobem nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości.
2. Zapewnianiu wyceny nieruchomości zasobu.
3. Sporządzaniu planów wykorzystania zasobu.
4. Zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem zniszczeniem.

5. Wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu.
6. Zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu.
7. Wdzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu.
8. Podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub 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 Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach.

Ponadto przewiduje się:

1. Regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Gminy Miłkowice. Proces ten polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy Miłkowice.
2. Dokonywaniu podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy Miłkowice (np. wznawianie granic, rozgraniczenia).

DZIAŁ III

Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r.

Zestawienia nieruchomości, o których mowa w art. 25 ust. 2a (zestawienie szczegółowe stanowią załączniki od 1 do 15 do niniejszego Planu).

Zestawienie gruntów będących własnością Gminy Miłkowice na dzień 31. 12. 2020 r.

Lp.	Miejscowość	Własność Gminy Miłkowice prawo własności nabyte na podstawie różnych tytułów (w tym komunalizacja) [ha]	Własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miłkowice [ha]	Powierzchnia obiektów (zabudowy) [m ²]
	1	2	3	4
1	Miłkowice	78,4108	0,9079	5156,37
2	Dobrzejów	177,7903		
3	Pątnówek- Bobrów	16,4461		321,16
4	Głuchowice	3,6629		40,00
5	Grzymalin	43,1549		265,00
6	Goślinów	8,8723		
7	Gniewomirowice	27,4425		185,00
8	Jakuszów	11,4461		138,00
9	Jezierzany	16,1018		
10	Kochlice	15,0115		
11	Lipce	37,5056		
12	Studnica	9,8428		40,00
13	Siedliska	29,2685		
14	Rzeszotary	70,8680		1392,00
15	Ulesie	31,4410		467,13
Ogółem od 1 – 14		577,2651		8 004,66
RAZEM grunty Gminy Miłkowice / kolumna 2+3/ 578,1730 ha				

Zestawienie gruntów stanowiących własność Gminy Miłkowice oddanych w użytkowanie wieczyste

Lp	Nazwa użytkownika wieczystego	Położenie	Nr działki	Udział w działce	Powierzchnia [ha]
1	Osoba fizyczna	Jezierzany	53/3	1/1	0,0469
2	Osoby fizyczne	Jakuszów	126/1	1/1	0,1265
3	TAURON DYSTRYBUCJA S A,	Miłkowice	413/1 90/36	1/1 1/1	0,0040 0,0127
4	Osoba fizyczna	Rzeszotary	68	1/1	0,0626
5	Sun Project Sp. z o.o.,	Rzeszotary	521/6 521/7	1/1 1/1	0,2240 0,2227
6	Osoba fizyczna WSB Centrum OZE Sp. z o.o.	Gniewomirowice	250/1 250/2 250/3	1/1 1/1 1/1	0,1100 0,0200 0,0200
7	Osoby fizyczne	Miłkowice	460/2	1/1	0,1018
8	Osoba fizyczna	Miłkowice	311	1/1	0,3000
9	Osoby fizyczne	Rzeszotary	500/2	1/1	0,0500

Zestawienie budynków

L.p	Położenie	Nr działki	Rodzaj budynku			Udział w działce
			Mieszkalny	Użyteczności publicznej	Pozostałe	
1	Bobrów	196 205	nr 16			udział 7/33
2	Gniewomirowice	95	nr 25			
3		301/2	nr 31			udział 1980/10000
4		295/3	nr 32A			
5		295/3	nr 32A	światlica GOKIS		
6	Grzymalin	514/1	nr 23			
7		1723/2			Remiza OSP	
8	Jakuszów	307/61			gospodarcze przy Jakuszów 11	udział 1664/10000
9		307/84			gospodarczy	
10		307/83	nr 11			Udział 327/1000
11		134		światlica		100%
12	Jezierzany	53/8 53/15	nr 14	światlica		udział 1211/10000
13	Miłkowice	351			Remiza OSP stara	
14		324/4	WP 69		Remiza OSP	
15		456		Szkoła Podstawowa		w trwałym zarządzie Szkoły Podstawowej
16		326		Szkoła Podstawowa - mała		w trwałym zarządzie Szkoły Podstawowej

17		456		Szkoła Podstawowa		w trwałym zarządzie Szkoły Podstawowej
18		533/3		Biblioteka		
19		325/3		Urząd		
20		460/1	WP 87	budynek mieszkalny		
21		325/3			po ECI	
22		348/2			Świetlica OSP	
23		90/27 90/37			Budynki oczyszczalni	
24		463/4 533/2	WP 79		pomieszczenia po stołówce PKP	1309/10000
25		465/8	WP 54			Udział 3112/10000 wspólna wartość dla Kopernika 1 i 2
26		474/2	WP 95	użytkuje Poczta		udział 32/100
27		474/3	WP 97			udział 751/1000
28		465/4	Kopernika 1			wspólna wartość dla Kopernika 2 i WP 54
29		465/6	Kopernika 2			wspólna wartość dla Kopernika 1 i WP 54
30		387/27	Kopernika 4			udział 197/1000
31		471/11	Niedźwiedzicka 2AB			udział 315/1000
32		331/3	Proletariacka 1			
33		387/8	Proletariacka 2			udział 220/1000
34		387/24	Proletariacka 26			udział 62/1000
35		466/3	WP 64D, 66A, 68A			Udział 1042/10000
36		466/28	Strażacka 2A, Parkowa 3A, 4			udział 59/1000
37		466/34	Kolejowa 4 i 5			Udział 83/1000
38		387/28	Proletariacka 3B			udział 260/1000
39		387/9	Proletariacka 4A			Udział 166/1000
40		387/14	Proletariacka 10			udział 113/1000
41		387/15	Proletariacka 12			udział 380/1000
42		387/17	Proletariacka 16			udział 127/1000
43		387/19	Proletariacka 20A i 20B			udział 111/1000
44		387/26	Proletariacka 28B			udział 62/1000

45		536/1 536/2		Ośrodek Zdrowia z Apteką		w użytkowaniu SPZOZ w Miłkowicach
46	Pątnówek	317/1	nr 24	świetlica		udział 243/1000
47	Rzeszotary	75	Wiejska 95			udział 15/100
48		26/2	Wiejska 72	Ośrodek Zdrowia		udział 478/1000
49		54/6	Legnicka 21			udział 49/1000
50		29		Szkoła Podstawowa		
51		36		Szkoła Podstawowa bud. Nr 2		
52		39		świetlica SP oraz biblioteka		
53		31/1			Remiza OSP	
54	Siedliska	462		Gokis		
55	Studnica	34	12	świetlica		udział 1/3
56	Ulesie	119/3	nr 7			udział 3/4
57		192	nr 79			udział 550/1000
58		175	nr 99	świetlica widowiskowa		zmniejszenie wartości o 77,5% (rozebrana część budynku)
59		175	nr 99	świetlica koła gospodyń		
60		175	nr 99		budynek OSP	
61		175	nr 99		budynek OSP	
62		175	nr 99		lokale mieszkalne	919/1000

DZIAŁ IV

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Miłkowice.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Miłkowice w latach 2022 – 2024 będzie następowało poprzez:

1. Zakup, zamianę.
2. Komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy.
3. Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych.

Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również realizowane inwestycje.

W latach 2022 – 2024 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

DZIAŁ V

Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Miłkowice.

1. Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zbyciu dopuszcza się również te nieruchomości, które nie są objęte

planem zagospodarowania przestrzennego i są niezbędne dla realizacji celów Gminy, a ich sprzedaż wynika z potrzeby realizacji pilnych zadań inwestycyjnych Gminy.

W latach 2022 – 2024 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

a) W drodze przetargu nieograniczonego – sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne - ok.30 działek.

2. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości zasobu.

a) nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia,

b) Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2022 -2024 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw oraz użyczeń.

DZIAŁ VI

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

1. Na podstawie wydatków budżetowych z lat poprzednich szacuje się wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, które wyniosą 391. tys. zł rocznie.

Wymieniona kwota zostanie przeznaczona między innymi na :

a. sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości.

b. usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi, wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

c. koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości.

d. opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

e. odszkodowania za grunty pod budowane dróg

f. wykup gruntów pod przepompowniami gminnymi

g. ustanawianie odpłatnych służebności przesyłu na sieciach gminnych.

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

DZIAŁ VII

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2022 -2024:

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu wyniosą ok. 23 tyś. zł.

Ze względu na planowaną aktualizację opłat oraz stabilny poziom cen w latach ubiegłych nie przewiduje się znacznego wzrostu wpływów w tej grupie dochodów.

Prognoza wpływów z tytułu użytkowania wieczystego w tys. zł		
2022 r.	2023 r.	2024 r.
23	23	23

2. Dochody z dzierżaw nieruchomości:

W roku 2022 planuje się uzyskać dochód w wysokości ok. 871 tys. zł. W latach 2023 – 2024 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2022. Dochód ten został określony w oparciu o zawarte umowy dzierżawy w 2021 r

Prognoza wpływów z tytułu dzierżawy w tys. zł		
2022 r.	2023 r.	2024 r.
871	871	871