Zarządzenie Nr 28/2015

Burmistrza Gostynia

z dnia 5 lutego 2015 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

na lata 2015 – 2017

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym   
(tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami), art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2014 r., poz. 518 ze zmianami),

Burmistrz Gostynia zarządza, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Gostyń na lata 2015 – 2017, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz

/-/ mgr inż. Jerzy Kulak

Załącznik do Zarządzenia Nr 28/2015

Burmistrza Gostynia

z dnia 5 lutego 2015 r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Gostyń na lata 2015-2017

1. Podstawa prawna
   1. Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Gostyń 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 (tekst jednolity Dz. U. 2014 r., poz. 518 ze zmianami). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat   
      i zawierać ma on w szczególności:
      1. zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości,
      2. prognozę:
         * dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
         * poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
         * wpływów osiąganych z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych,
         * dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych,
      3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

W związku z faktem, że nie uszczegółowiono, co ma zawierać taki program, przyjęto, że powinien on dotyczyć wszystkich czynności, jakie składają się na gospodarowanie nieruchomościami – przynajmniej tych czynności, które wymienione zostały w [art. 23 ust. 1 pkt 1–9](http://lex.online.wolterskluwer.pl/WKPLOnline/index.rpc#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.846753:part=a23u1p1&full=1) u.g.n. oraz w [art. 23 ust. 1c pkt 1–7](http://lex.online.wolterskluwer.pl/WKPLOnline/index.rpc#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.846753:part=a23u1(c)p1&full=1) u.g.n. Powinien też zostać opracowany na co najmniej 3 lata (tak jak plan wykorzystania zasobu).

Można zauważyć, że składniki prognozy nie odpowiadają składnikom gospodarowania nieruchomościami, gdyż prognoza dotyczyć ma mniejszego zakresu informacji. Ani w odniesieniu do prognozy, ani w odniesieniu do programu nie sformułowano wymogów, by zawierały one informacje potrzebne do prawidłowego zarządzania nieruchomościami i podejmowania racjonalnych decyzji ekonomicznych. Biorąc pod uwagę powyższe, należy zauważyć, że ani plan wykorzystania nieruchomości zasobu, ani program zagospodarowania nieruchomości zasobu (stanowiący składnik tego planu) nie są tożsame z planem zarządzania nieruchomością ani ewentualnie z planem zarządzania zasobem nieruchomości. Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu

nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań.

1. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości.

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| L.p. | Miejscowość | Powierz-chnia działek w ha | Klasoużytki w ha | | | | | | | | |
| Grunty rolne | Lasy i parki | Tereny rekreacji | Tereny pod zabudo-wę | Wody i nieużyt-ki | Tereny przemys-łowe | Tereny różne | Drogi | Działki zabudo-wane |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. |
| 1. | Gostyń | 186,2505 | 39,3820 | 14,6718 | 15,9886 | 9,5183 | 10,4748 | 0,2076 | 3,2937 | 72,0064 | 20,7073 |
| 2. | Bogusławki | 2,3135 | 0,3600 | 0,0000 | 0,0000 | 1,2609 | 0,0400 | 0,0000 | 0,0000 | 0,6526 | 0,0000 |
| 3. | Brzezie | 9,0931 | 0,9822 | 0,0600 | 0,0000 | 0,0100 | 0,1300 | 0,0000 | 0,0000 | 7,4697 | 0,4412 |
| 4. | Czachorowo | 7,6824 | 1,2645 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,5381 | 0,0000 | 0,0000 | 5,7627 | 0,1171 |
| 5. | Czajkowo | 6,4500 | 0,6600 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 2,6800 | 0,0000 | 0,0000 | 3,0500 | 0,0600 |
| 6. | Dalabuszki | 16,6203 | 1,3569 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 3,8422 | 0,0000 | 0,0000 | 11,0366 | 0,3846 |
| 7. | Daleszyn | 9,3870 | 1,7500 | 0,2400 | 0,7092 | 0,0000 | 0,4000 | 0,0000 | 1,6500 | 3,8679 | 0,7699 |
| 8. | Dusina | 15,2968 | 0,3902 | 0,0000 | 0,6515 | 0,0000 | 3,8010 | 0,0000 | 0,0000 | 10,1725 | 0,2816 |
| 9. | Gola | 19,6909 | 1,0947 | 0,0000 | 1,7160 | 0,0827 | 0,0900 | 0,0044 | 0,0000 | 13,6940 | 3,0091 |
| 10. | Stary Gostyń | 8,0700 | 1,9500 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4200 | 0,0000 | 0,0000 | 5,3900 | 0,3100 |
| 11. | Kosowo | 7,3777 | 1,2700 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2800 | 0,0000 | 0,0000 | 4,7400 | 1,0877 |
| 12. | Krajewice | 21,2060 | 4,9518 | 0,0000 | 2,3000 | 0,0000 | 1,2200 | 0,0000 | 0,0000 | 12,3077 | 0,4265 |
| 13. | Kunowo | 19,8746 | 4,9176 | 2,2614 | 1,2921 | 0,0000 | 1,4085 | 0,0000 | 0,0000 | 8,9805 | 1,0145 |
| 14. | Osowo | 2,5600 | 1,1262 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1700 | 0,0016 | 0,0000 | 1,0400 | 0,2222 |
| 15. | Ostrowo | 2,4418 | 0,1909 | 0,0000 | 0,0219 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 2,2148 | 0,0142 |
| 16. | Siemowo | 30,0862 | 3,7390 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 4,1988 | 0,0000 | 0,0000 | 20,5697 | 1,5787 |
| 17. | Sikorzyn | 5,7322 | 2,9552 | 0,0000 | 0,2608 | 0,1700 | 0,1400 | 0,0000 | 0,0000 | 1,3700 | 0,8362 |
| 18. | Stankowo | 5,4447 | 0,8049 | 0,1800 | 1,1300 | 0,0000 | 0,2200 | 0,0000 | 0,0898 | 2,8000 | 0,2200 |
| 19. | Stężyca | 6,8500 | 2,1948 | 0,0600 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1500 | 0,0000 | 0,0000 | 4,4452 | 0,0000 |
| 20. | Szczodrocho-wo | 2,7205 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,5087 | 0,0000 | 0,0000 | 2,2118 | 0,0000 |
| 21. | Tworzymirki | 12,8684 | 0,2664 | 0,0000 | 0,1598 | 0,0000 | 1,1563 | 0,0000 | 1,0100 | 10,2403 | 0,0356 |
| 22. | Ziółkowo | 10,6744 | 0,1700 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 2,5800 | 0,0048 | 0,0000 | 7,5429 | 0,3767 |
| SUMA: | | 408,6910 | 71,7773 | 17,4732 | 24,2299 | 11,0419 | 34,4484 | 0,2184 | 6,0435 | 211,5653 | 31,8931 |

*Stan na 31.12.2014 r.*

Do gminnego zasobu nieruchomości należą także nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Nr działki | Powierz-chnia w ha | Położenie działki | Udział w nieruchomości | Podstawa naliczenia opłaty rocznej |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. |
| 1. | 1099/18 | 0,0063 | Gawrony |  | ABG.GN.6843.89.2011 z 08.12.2011r. |
| 2. | 1099/28 | 0,0030 | Gawrony |  | ABG.GN.6843.89.2011 z 08.12.2011r. |
| 3. | 2525/11 | 0,0638 | Wrocławska | 2/6 | ABG.GN.6843.89.2011 z 08.12.2011r. |
| 4. | 1041/21 | 0,0943 | Kolejowa 17 | 405/10000 | ABG.GN. 6843.121.2012 |
| 5. | 1135/2 | 0,4566 | Fabryczna |  | ABG.GN.6843.89.2011 z 08.12.2011r. |
| 6. | 707 | 0,3376 | Nad Kanią |  | ABG.GN.6843.89.2011 z 08.12.2011r. |
| 7. | 1292/3 | 0,0082 | Łąkowa |  | ABG.GN-7013-119/08 z 06.11.2008r. |
| 8. | 1292/7 | 0,0133 | Łąkowa |  | ABG.GN-7013-119/08 z 06.11.2008r. |
| 9. | 1676/45 | 1,4007 | Przy Dworcu |  | w trakcie komunalizacji |
| Suma: | | 2,3838 |  | | |

*Stan na 31.12.2014 r.*

1. Prognozy
   1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.
      1. Udostępnianie zasobu

Udostępnianie zasobu Gminy Gostyń w latach 2015-2017 będzie następowało poprzez: sprzedaż, zamianę, oddawanie w: użytkowanie, użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę, użyczenie osobom fizycznym lub prawnym oraz oddawanie   
w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy Gostyń nieposiadającym osobowości prawnej.

W latach 2015 - 2017 przewiduje się udostępnienie nieruchomości   
w następujących formach:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Forma udostępnienia | Rok 2015 | Rok 2016 | Rok 2017 |
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Sprzedaż | Prognozuje się, że sprzedanych zostanie około 2 ha nieruchomości stanowiących własność Gminy Gostyń | Prognozuje się, że sprzedanych zostanie około 2 ha nieruchomości stanowiących własność Gminy Gostyń | Prognozuje się, że sprzedanych zostanie około 2 ha nieruchomości stanowiących własność Gminy Gostyń |
| Oddawanie w użytkowanie wieczyste | Prognozuje się, że oddawanie w użytkowanie wieczyste będzie następowało na wniosek i tylko w przypadkach gdy sprzedawany jest udział w nieruchomości a wcześniej dla tej nieruchomości przedmiotem sprzedaży było prawo użytkowania wieczystego. | | |
| Oddawanie w użytkowanie | Prognozuje się, że umowami o oddaniu nieruchomości w użytkowanie będzie objętych 2,4500 ha nieruchomości będących własnością Gminy Gostyń (włącznie z już zawartymi umowami). | Prognozuje się, że umowami o oddaniu nieruchomości w użytkowanie będzie objętych 2,4500 ha nieruchomości będących własnością Gminy Gostyń (włącznie z już zawartymi umowami). | Prognozuje się, że umowami o oddaniu nieruchomości w użytkowanie będzie objętych 2,4500 ha nieruchomości będących własnością Gminy Gostyń (włącznie z już zawartymi umowami). |
| Najem | Prognozuje się, że umowami najmu objętych będzie około 1,4400 hanieruchomości będących własnością Gminy Gostyń(włącznie z już zawartymi umowami). | Prognozuje się, że umowami najmu objętych będzie około 1,4400 hanieruchomości będących własnością Gminy Gostyń(włącznie z już zawartymi umowami). | Prognozuje się, że umowami najmu objętych będzie około 1,4400 hanieruchomości będących własnością Gminy Gostyń(włącznie z już zawartymi umowami). |
| Dzierżawa | Prognozuje się, że umowami dzierżawy objętych będzie około 49,0000 hanieruchomości będących własnością Gminy Gostyń (włącznie z już zawartymi umowami). | Prognozuje się, że umowami dzierżawy objętych będzie około 49,0000 hanieruchomości będących własnością Gminy Gostyń (włącznie z już zawartymi umowami). | Prognozuje się, że umowami dzierżawy objętych będzie około 49,0000 hanieruchomości będących własnością Gminy Gostyń (włącznie z już zawartymi umowami). |
| Użyczenie | Prognozuje się, że umowami użyczenia objętych będzie około 4,7300 hanieruchomości będących własnością Gminy Gostyń (włącznie z już zawartymi umowami). | Prognozuje się, że umowami użyczenia objętych będzie około 4,7300 hanieruchomości będących własnością Gminy Gostyń (włącznie z już zawartymi umowami). | Prognozuje się, że umowami użyczenia objętych będzie około 4,7300 hanieruchomości będących własnością Gminy Gostyń (włącznie z już zawartymi umowami). |
| Trwały zarząd | Prognozuje się, że decyzjami o oddaniu w trwały zarząd objętych będzie około 23.3957 hanieruchomości będących własnością Gminy Gostyń | Prognozuje się, że decyzjami o oddaniu w trwały zarząd objętych będzie około 23.4358 hanieruchomości będących własnością Gminy Gostyń | Prognozuje się, że decyzjami o oddaniu w trwały zarząd objętych będzie około 23.4358 hanieruchomości będących własnością Gminy Gostyń |

* + 1. Nabywanie nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Gostyń w latach 2015-2017 będzie następowało poprzez: zakup, zamianę, nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi oraz innych czynności prawnych jak np. pierwokup, zasiedzenie.

W roku 2015 planuje się:

* + - * poszerzenie obszaru terenów przemysłowych w Czachorowie poprzez wykup gruntów pod działalność gospodarczą,
      * przejęcie z mocy prawa gruntu pod drogę – budowa drogi w strefie gospodarczej w Czachorowie,
      * przejęcie z mocy prawa gruntów pod drogami z mocy decyzji podziałowych (np. drogi na Pożegowie).

W latach 2016 i 2017 nabywanie nieruchomości będzie następowało zgodnie   
z zapisami budżetu na te lata.

* 1. Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu, oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wartość rynkową nabywanych nieruchomości określi rzeczoznawca majątkowy.

Na rok 2015 planuje się następujące wydatki na cele związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu :

|  |  |
| --- | --- |
| Zadanie | Kwota |
| koszty aktów notarialnych, podziały geodezyjne, ogłoszenia prasowe, szacunki nieruchomości, inwentaryzacje, badanie rynku nieruchomości, opracowanie planu zasobu gminnego | 134 300 |
| wpisy hipoteczne, opłaty sądowe | 10 300 |
| poszerzanie obszaru terenów przemysłowych w Czachorowie (wykup gruntów pod działalność gospodarczą) | 510 000 |
| Odszkodowania za grunty przejęte z mocy prawa - budowa drogi w strefie gospodarczej w Czachorowie | 100 000 |
| Odszkodowanie za nabyte nieruchomości (z mocy decyzji podziałowych, wywłaszczenia, ugody, itp) | 150 000 |

* 1. Prognoza dotycząca wpływów z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W roku 2015 planuje się, że wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu wyniosą 97.754,81 zł.

* 1. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Nie planuje się dokonywania aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu w latach 2015-2017.

1. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

W latach 2015 – 2017 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Gostyń będzie prowadzone na kliku płaszczyznach.

* 1. Planuje się poprawienie ewidencjonowania nieruchomości poprzez uzupełnienie   
     w istniejącej ewidencji wymaganych w ustawie o gospodarce nieruchomościami informacji tj. wpisanie przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym,   
     a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu, wpisanie informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.
  2. W każdym roku, który jest objęty programem, przeprowadzony zostanie przetarg na sporządzanie wycen nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego.
  3. Aby zabezpieczyć nieruchomości gminne przed uszkodzeniem lub zniszczeniem są one oddawane w administrację, trwały zarząd, najem, dzierżawę i użyczenie a oprócz tego są one objęte ubezpieczeniem majątkowym - czynności te będą również wykonywane w latach 2015-2017.
  4. Gmina wykonuje czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzi windykację tych należności - czynności te będą również wykonywane w latach 2015-2017.
  5. Gmina planuje na lata 2015-2017 zbywanie prawa własności nieruchomości oraz oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
  6. Gmina planuje na lata 2015-2017 wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości lub czasowe ich udostępnianie w oparciu o umowy cywilno – prawne.
  7. Jeśli zajdzie taka potrzeba w latach 2015-2017 gmina podejmie czynności   
     w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie   
     z nieruchomości o roszczenia ze stosunku najmu dzierżawy lub użyczenia,   
     o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Przygotowany plan gospodarowania nakreśla jedynie główne kierunki działań.   
W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie w zależności od stanowiska Rady Miejskiej lub Burmistrza, jako organu właściwego.

Burmistrz

/-/ mgr inż. Jerzy Kulak

Uzasadnienie

do Zarządzenia Nr 28/2015

Burmistrza Gostynia

z dnia 5 lutego 2015 r.

Przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2014 r., poz. 518 ze zmianami) nakładają na Burmistrza Gostynia, jako organ właściwy w sprawach gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Gminy Gostyń, obowiązek sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości. Plan stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia zawiera elementy wyszczególnione w ust. 1d art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie zarządzenia jest uzasadnione.

Burmistrz

/-/ mgr inż. Jerzy Kulak