

Zarządzenie nr 378/2012

Burmistrza Gostynia

z dnia 13 czerwca 2012 r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2012 – 2014

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),

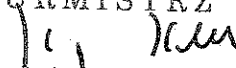
Burmistrz Gostynia zarządza, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Gostyń na lata 2012 – 2014, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ


mgr inż. Jerzy Kulak

Załącznik do Zarządzenia nr 378/2012

Burmistrza Gostynia

z dnia 13 czerwca 2012 r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Gostyń na lata 2012-2014

I. 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 (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

a) zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości,

b) 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,

c) 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 u.g.n. oraz w art. 23 ust. 1c pkt 1–7 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.

II. 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	Powierzchnia działki w ha	Klasoużytki w ha						
			Grunty rolne	Lasy i parki	Tereny rekreacji	Tereny pod zabudowę	Wody i nieużytki	Drogi	Działki zabudowane
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	Gostyń	187,8326	35,2515	18,9220	22,1680	5,9653	12,5797	78,0288	14,9173
2.	Bogusławki	1,8221	1,3344	0,0000	0,0000	0,0000	0,1277	0,3600	0,0000
3.	Brzezie	9,4038	1,9622	0,0600	0,0000	0,0000	0,1300	6,8004	0,4512
4.	Czachorowo	10,5299	3,5394	0,0000	0,0000	0,1719	0,5330	6,1685	0,1171
5.	Czajkowo	7,2200	1,4300	0,0000	0,0000	0,0000	2,6800	3,0500	0,0600
6.	Dalabuszki	15,7137	2,0867	0,0000	0,0000	0,0000	4,2268	9,4002	0,0000
7.	Daleszryn	12,4579	2,5400	3,4500	0,9600	0,1900	0,4000	3,8679	1,0500
8.	Dusina	15,6126	0,0000	0,2015	0,4500	0,3572	4,0800	10,2093	0,3146
9.	Gola	19,1904	1,9147	0,0000	0,0000	2,1556	0,0900	13,1417	1,8884
10.	Stary Gostyń	11,6500	3,8200	1,7000	0,0000	0,0000	0,4300	5,3900	0,3100
11.	Kosowo	5,9377	2,1400	0,0000	0,0000	1,0775	0,3400	2,3700	0,0102
12.	Krajewice	22,4531	5,2075	0,0000	2,3000	0,0000	1,2200	13,2991	0,4265
13.	Kunowo	23,2310	9,2008	1,9648	1,4270	0,0000	0,8713	9,1985	0,5686
14.	Osowo	4,6740	2,2418	0,3500	0,0000	0,0000	0,1700	1,0400	0,8722
15.	Ostrowo	2,5314	0,8000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,7314	0,0000
16.	Siemowo	29,6931	4,0412	0,2500	1,1178	0,0000	2,2390	20,4764	1,5687
17.	Sikorzyn	13,4622	6,1652	0,0000	0,0000	0,0000	1,5000	4,5300	1,2670
18.	Stankowo	1,7500	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,5100	0,2400
19.	Stężycza	6,9500	2,2648	0,0600	0,0000	0,0000	0,1100	4,5152	0,0000
20.	Szczodrochowo	4,2292	1,5087	0,0000	0,0000	0,0000	0,5087	2,2118	0,0000
21.	Tworzymirki	14,0284	1,4264	0,0000	0,1598	0,0000	2,1663	10,2403	0,0356
22.	Ziółkowo	11,4744	0,9900	0,0000	0,0000	0,0048	2,5600	7,5429	0,3767
SUMA:		431,8475	89,8653	26,9583	28,5826	9,9223	36,9625	215,0824	24,4741

Stan na 31.12.2011 r.

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

Lp.	Nr działki	Powierzchnia 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-7013-392/07 z 12.12.07r.
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.	668/30	0,1346	Cukrownicza		ABG.GN.6843.89.2011 z 08.12.2011r.
8.	668/58	0,0474	Cukrownicza		ABG.GN.6843.89.2011 z 08.12.2011r.
9.	668/53	0,2443	Cukrownicza		ABG.GN-7013-196/06 z 04.12.06r.
10.	1292/3	0,0082	Łąkowa		ABG.GN-7013-119/08 z 06.11.2008r.
11.	1292/7	0,0133	Łąkowa		ABG.GN-7013-119/08 z 06.11.2008r.
Suma:		1,4094			

Stan na 28.02.2012 r.

III. Prognozy

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

a) Udostępnianie zasobu

Udostępnianie zasobu Gminy Gostyń w latach 2012-2014 będzie następowało poprzez: sprzedaż, zamianę, oddawanie w: użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę, użyczenie osobom fizycznym lub prawnym oraz oddawanie w trwałe zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy Gostyń nieposiadającym osobowości prawnej.

W latach 2012 - 2014 przewiduje się udostępnienie nieruchomości w następujących formach:

Forma udostępnienia	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014
1.	2.	3.	4.
Sprzedaż	Prognozuje się, że sprzedanych zostanie około 21 ha nieruchomości stanowiących własność Gminy Gostyń	Prognozuje się, że sprzedanych zostanie około 1,5 ha nieruchomości stanowiących własność Gminy Gostyń	Prognozuje się, że sprzedanych zostanie około 1,5 ha nieruchomości stanowiących własność Gminy Gostyń
Oddawanie w użytkowanie	Prognozuje się, że oddawanie w użytkowanie wieczyste będzie następowało na wniosek i tylko w przypadkach gdy sprzedawany jest udział w nieruchomości a		

wieczyste	wcześniej dla tej nieruchomości przedmiotem sprzedaży było prawo użytkowania wieczystego.		
Najem	Prognozuje się, że umowami najmu objętych będzie około 2.2125 ha nieruchomości będących własnością Gminy Gostyń	Prognozuje się, że umowami najmu objętych będzie około 2.0000 ha nieruchomości będących własnością Gminy Gostyń	Prognozuje się, że umowami najmu objętych będzie około 2.0000 ha nieruchomości będących własnością Gminy Gostyń
Dzierżawa	Prognozuje się, że umowami dzierżawy objętych będzie około 75.5000 ha nieruchomości będących własnością Gminy Gostyń	Prognozuje się, że umowami dzierżawy objętych będzie około 46.7100 ha nieruchomości będących własnością Gminy Gostyń	Prognozuje się, że umowami dzierżawy objętych będzie około 46.7100 ha nieruchomości będących własnością Gminy Gostyń
Użyczenie	Prognozuje się, że umowami użyczenia objętych będzie około 14.7552 ha nieruchomości będących własnością Gminy Gostyń	Prognozuje się, że umowami użyczenia objętych będzie około 5.3093 ha nieruchomości będących własnością Gminy Gostyń	Prognozuje się, że umowami użyczenia objętych będzie około 5.3093 ha nieruchomości będących własnością Gminy Gostyń
Trwały zarząd	Prognozuje się, że decyzjami o oddaniu w trwały zarząd objętych będzie około 12.6937 ha nieruchomości będących własnością Gminy Gostyń	Prognozuje się, że decyzjami o oddaniu w trwały zarząd objętych będzie około 22.1396 ha nieruchomości będących własnością Gminy Gostyń	Prognozuje się, że decyzjami o oddaniu w trwały zarząd objętych będzie około 22.1396 ha nieruchomości będących własnością Gminy Gostyń

b) Nabywanie nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Gostyń w latach 2012-2014 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 2012 planuje się:

- poszerzenie obszaru terenów przemysłowych w Czachorowie poprzez wykup gruntów pod działalność gospodarczą,
- nabycia (z mocy decyzji podziałowych, wywłaszczeń, ugody) gruntów przy ul. Górna – Wrocławska, na os. Pożegowo i przy ul. Nad Kanią,
- wykup gruntu pod przepompownię w Starym Gostyniu, Daleszynie i w Gostyniu,
- nabycie gruntu pod drogę przy ul. Jana Pawła II,

- przejęcie z mocy prawa gruntu pod drogę – budowa drogi od ul. Kasyna Gostyńskiego do ul. Polnej,
- przejęcie z mocy prawa gruntu pod drogę – przebudowa ul. Nad Kanią i ul. Fabrycznej,
- nabycie gruntów pod drogę – zaplecze ul. Wrocławskiej i ul. Bocznej w Gostyniu,
- przejęcie z mocy prawa gruntu pod drogę – parking za cmentarzem.

W latach 2013 i 2014 nabywanie nieruchomości będzie następowało zgodnie z zapisami budżetu na te lata.

2. 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 2012 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
pierwokupy	20 000
odszkodowania za nabyte nieruchomości (z mocy decyzji podziałowych, wywłaszczenia, ugody) ul. Górna – ul. Wrocławska, Os. Pożegowo i ul. Nad Kanią	250 000
poszerzanie obszaru terenów przemysłowych w Czachorowie (wykup gruntów pod działalność gospodarczą)	810 000
wykup gruntu pod przepompownię w Starym Gostyniu, Daleszynie i w Gostyniu	20 000
nabycie gruntu przy ul. Jana Pawła II (pod drogę)	20 000
odszkodowania za grunty przejęte z mocy prawa - budowa drogi ul. Kasyna Gostyńskiego do ul. Polnej	230 000
odszkodowania za grunty przejęte z mocy prawa - przebudowa ul. Nad Kanią - ul. Fabryczna	174 000
nabycie gruntów pod drogi - zaplecze ul. Wrocławskiej i ul. Bocznej w Gostyniu (uregulowanie stanu prawnego gruntów przeznaczonych pod drogę)	22 000
odszkodowanie za grunty przejęte przez gminę pod drogi (parking za cmentarzem)	34 612

3. Prognoza dotycząca wpływów z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.
W roku 2012 planuje się, że wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu wyniosą 66.452,57 zł. W latach 2013 i 2014 wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu ulegną zwiększeniu w związku z oddawaniem kolejnych nieruchomości w trwały zarząd.
4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.
Nie planuje się dokonywania aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu w latach 2012-2014.

IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.


W latach 2012 – 2014 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Gostyń będzie prowadzone na kilku 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 2012-2014.
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 2012-2014.
5. Gmina planuje na lata 2012-2014 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 2012-2014 wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości lub czasowe ich udostępnianie w oparciu o umowy cywilno – prawne.
7. Jeśli zajdzie taka potrzeba w latach 2012-2014 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 378/2012
Burmistrza Gostynia
z dnia 13 czerwca 2012 r.

Przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) 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
Jerzy Kulak
mgr inż. Jerzy Kulak