

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2012-2014

1. Cele opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości:

- poprawa wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości,
- utrzymanie nieruchomości gminnych w zasobie oraz pozyskanie nowych gruntów dla realizacji celów publicznych,
- określenie zapotrzebowania na dane nieruchomości – np. tereny mieszkaniowe, usługowe, grunty pod garaże – i wygospodarowanie takich gruntów,
- wskazanie terenów do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy,
- urealnianie opłat i czynszów,
- poprawne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu.

2. Stan gminnego zasobu nieruchomości

Na dzień **31 października 2011 r.** Gmina Więcbork jest właścicielem gruntów o ogólnej powierzchni **3 955 135 m²** o wartości **7 716 490.36 zł.**

Największą powierzchnię gruntów gminnych stanowią drogi jest to około 50% wszystkich gruntów. Kolejną pozycję w strukturze zajmują grunty orne (około 21%), następnie grunty zabudowane (15 %). Pozostałe zajmują poniżej 5%. (*Źródło: Obliczenia własne na podstawie wypisów z ewidencji gruntów*)

Na dzień **31 października 2011 r. użytkowaniu wieczystym** znajdowało się **10,6 ha** gruntów o wartości **105,8 tys. zł.**, w **trwały zarząd** oddanych było **1,8 ha** gruntów o wartości **4,6 tys. zł.**

Ewidencja gminnego zasobu nieruchomości prowadzona jest w postaci ewidencji - w programie Opłaty - Usługi Informatyczne INFO-SYSTEM Tadeusz i Roman Groszek, ul. Długa 13, 05-119 Legionowo, obejmującej: obręb, numer działki, numer księgi wieczystej, wskazanie dokumentu na podstawie którego nieruchomość została nabyta/zbyta, datę nabycia/zbycia nieruchomości, właściciela, powierzchnię działki, opis użytku, klasę użytku, powierzchnię nieruchomości, datę wyceny oraz wartość księgową. Ponadto prowadzony jest rejestr zbytych i nabytych nieruchomości w ciągu roku oraz przeprowadzany

jest spis inwentaryzacyjny gruntów na ostatni dzień roku obrachunkowego. Ponieważ gospodarowanie mieniem, to bardzo ważny element w zarządzaniu finansami gminy, dlatego konieczne jest także sporządzanie rzetelnej informacji o stanie mienia komunalnego Gminy Więcbork. Z uwagi na przestarzały system programu Opłaty wskazane jest stworzenie nowej bazy gminnego zasobu nieruchomości w terminie do dnia 31.12.2013 r.

3. Plan zbycia nieruchomości gminnych:

Plan	Rok		
	2012	2013	2014
Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze przetargu (budowlane i rolne)	0,8000 ha	0,8000 ha	0,7000 ha
Sprzedaż nieruchomości lokalowych w drodze przetargu (mieszkalnych i użytkowych)	1 szt.	1 szt.	1 szt.
Sprzedaż nieruchomości lokalowych (mieszkalnych i użytkowych)–bezprzetargowa na rzecz głównych najemców	9 szt.	10 szt.	10 szt.
Sprzedaż/przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	0,1000 ha	0,1000 ha	0,1000 ha

4. Planowane dochody z gospodarki nieruchomościami:

Lp.	Wyszczególnienie	Dochody zrealizowane na dzień 31.10.2011 r.	Plan dochodów na 2012r.	Plan dochodów na 2013r.	Plan dochodów na 2014r.
1	2	3	4	5	6
1.	Sprzedaż nieruchomości	289 310,04	325 000,00	371 255,00	426 208,00
2.	Opłaty za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste	17 749,13	13 000,00	15 000,00	15 000,00
3.	Dochody z najmu i dzierżawy	73 546,88	715 800,00	720 000,00	725 000,00
4.	Opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	375,48	3 000,00	3 000,00	2 500,00
RAZEM:		380 981,53	1 056 800,00	1 109 255,00	1 168 708,00

W latach 2012-2014 planuje się również naliczenie opłat adiacenckich z tytułu podziałów nieruchomości oraz przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości na terenie Gminy Więcbork. Naliczenie opłaty adiacenckiej oraz aktualizacja przeprowadzona zostanie na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego.

Gmina Więcbork wystąpi także w latach 2012-2014 z wnioskami do Agencji Nieruchomości Rolnych o nieodpłatne przekazanie nieruchomości zajętych na cele publiczne oraz stanowiących drogi gminne. Przewiduje się również dalszą komunalizację majątku, nabywanie nieruchomości do zasobu gminy. Przy komunalizacji majątku stronami postępowania o nabycie mienia komunalnego jest Skarb Państwa i gmina, a przedmiotem tego postępowania jest fakt przeniesienia własności nieruchomości ze Skarbu Państwa na gminę. Proces komunalizacji na terenie Gminy Więcbork jest nadal w toku.

Wpływ na kształtowanie mienia komunalnego ma także proces przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Przewiduje się dalszy proces przekształceń, w wyniku którego zmniejszy się wskaźnik gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

5. Poziom wydatków związanych ze zbywaniem oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę Więcbork

Wydatki związane ze sprzedażą oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszt wycen, podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, sądowe oraz publikacji informacji o sprzedaży w prasie lokalnej.

Planowane wydatki kształtują się następująco:

- 2012 rok – 120.000,00 zł,
- 2013 rok – 130.000,00 zł,
- 2014 rok – 140.000,00 zł.

6. Podstawa prawna gospodarowania nieruchomościami na terenie Gminy Więcbork

Gmina Więcbork gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, a przede wszystkim ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o przepisy miejscowe stanowione przez Radę Miejską w Więcborku. Wśród najważniejszych

przepisów wymieniamy: Uchwałę nr XXIII/211/2004 Rady Miejskiej w Więcborku z dnia 30 września 2004 r. w sprawie określania zasad sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom oraz sprzedaży lub oddawania w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z domów mieszczących te lokale, Uchwałę Nr XVII/125/08 Rady Miejskiej w Więcborku z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIII/211/2004 Rady Miejskiej w Więcborku z dnia 30 września 2004 r., Uchwałę Nr XV/115/07 Rady Miejskiej w Więcborku z dnia 12 grudnia 2007 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania, najmu i użyczenia nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy na okres dłuższy niż trzy lata oraz Uchwałę Nr XVIII/151/08 Rady Miejskiej w Więcborku z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

7. Najbliższe zadania w ramach gospodarowania nieruchomościami:

- 1) Wydanie decyzji o warunkach zabudowy na budowę zespołu garaży przy ul. I Armii Wojska Polskiego w Więcborku na terenie stanowiącym własność Gminy Więcbork. Podział geodezyjny w celu wydzielenia działek przeznaczonych pod zabudowę garażami. Następnie sprzedaż wydzielonych nieruchomości w przetargu nieograniczonym;
- 2) W latach 2012-2013 przeprowadzona zostanie analiza gruntów stanowiących własność Gminy Więcbork celem wytypowania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz przygotowania ich do sprzedaży;
- 3) W roku 2012 zaktualizowano stawkę czynszu za dzierżawę gruntów pod działalność handlową. W roku 2013 planowane jest m.in. podwyższenie stawki czynszu za dzierżawę gruntów pod garażami. Natomiast w roku 2014 nastąpi zmiana stawki czynszu za grunty pod budynkami gospodarczymi;
- 4) W latach 2013-2014 przewiduje się naliczenie opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości powstałych na skutek uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które są obecnie na etapie opracowywania;
- 5) W roku 2012 zostanie przeprowadzona analiza nieruchomości stanowiących własność Gminy Więcbork pod kątem określenia działek możliwych do wydzierżawienia celem efektywniejszego gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Iwona Sikorska
Zastępca Burmistrza