

ZARZĄDZENIE Nr 0152/87/2008
BURMISTRZA WIĘCBORKA
z dnia 31 grudnia 2008 r.

w sprawie przyjęcia na lata 2009-2011 planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 25 ust. 1 i 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), **zarządzam co następuje:**

§ 1. Przyjąć na lata 2009-2011 plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu ds. Inwestycji, Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie obowiązuje od dnia podpisania.



BURMISTRZ
Paweł Toczko

Otrzymują:

- 1) SE - oryginał – egz. Nr 1
- 2) Tablica ogłoszeń - oryginał – egz. Nr 2
- 3) SB - oryginał – egz. Nr 3
- 4) SK - kopia

Plan wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2009-2011

1. Stan gminnego zasobu nieruchomości

Na dzień 31 grudnia 2008 r. Gmina Więcbork jest właścicielem gruntów o ogólnej powierzchni 3 868 402 m² o wartości 5 632 362,35 zł.

Największą powierzchnię gruntów gminnych stanowią drogi jest to około 50% wszystkich gruntów. Kolejną pozycję w strukturze zajmują grunty orne (około 22%), następnie grunty zabudowane (15 %). Pozostałe zajmują poniżej 5%. Szczegółowe zestawienie zobrazowane jest w tabeli zamieszczonej poniżej.

Struktura gruntów stanowiących własność Gminy Więcbork

Lp.	Grunty	Powierzchnia w % na dzień 31.12.2008r.
1.	grunty orne	21,6
2.	łąki trwałe	3,5
3.	grunty rolne zurbanizowane	2,4
4.	pastwiska trwałe	2,3
5.	grunty pod rowami	1,2
6.	nieużytki	2,1
7.	grunty leśne	0,7
8.	grunty zadrzewione i zakrzewione	0,4
9.	grunty zabudowane i zurbanizowane	15,2
10.	drogi	50,2
11.	inne grunty	0,4

Źródło: Obliczenia własne na podstawie wypisów z ewidencji gruntów

Na dzień 31.12.2008 r. użytkowaniu wieczystym znajdowało się 11 ha gruntów o wartości 111 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 Opląty - 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 obrotowego. Ponieważ gospodarowanie mieniem, to bardzo ważny element w zarządzaniu finansami gminy, dlatego konieczne jest także sporządzanie rzetelnej informacji o stanie mienia komunalnego Gminy Więcbork.

2. Plan zbycia nieruchomości gminnych:

Plan	Rok		
	2009	2010	2011
Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze przetargu (budowlane i rolne)	1,1000 ha	0,8000 ha	0,8000 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	11 szt.	11 szt.	10 szt.
Sprzedaż/przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	0,1000 ha	0,1000 ha	0,2000 ha

3. Planowane dochody z gospodarki nieruchomościami:

Lp.	Wyszczególnienie	Dochody zrealizowane za rok 2008 r.	Plan dochodów na 2009r.	Plan dochodów na 2010r	Plan dochodów na 2011r
1	2	3	4	5	6
1.	Sprzedaż nieruchomości	425 074,06	280 000,00	353 200,00	309 000,00
2.	Oplaty za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste	14 290,05	11 100,00	15 900,00	12 300,00
3.	Dochody z najmu i dzierżawy	65 814,61	48 000,00	62 200,00	53 000,00

4.	Oplaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	2 179,68	2 205,00	2 350,00	2 500,00
RAZEM		507 358,40	341 305,00	433 650,00	376 800,00

W 2011 roku planuje się naliczenie opłat adiacenckich z tytułu podziałów nieruchomości na Osiedlu Piastowskim oraz przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste pod garaże na terenie miasta Więcbork. Naliczenie opłaty adiacenckiej oraz aktualizacja przeprowadzona zostanie na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego.

Gmina Więcbork wystąpi także w latach 2009-2011 z wnioskami o nieodpłatne przekazanie nieruchomości od Agencji Nieruchomości Rolnych. 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. Rada Miejska w Więcborku dnia 28 lutego 2008 r. podjęła w tym zakresie uchwałę Nr XVIII/151/08 przyznającą wysokie bonifikaty dla osób przekształcających – 90% w stosunku do nieruchomości, które są wykorzystywane lub przeznaczone na cele mieszkaniowe lub na cele rolne, 50% - dla gruntów zabudowanych garażami. Przewiduje się, więc wyższy wskaźnik przekształceń.

4. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu gminnego oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę.

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu gminnego oraz nabywaniem nieruchomości na rzecz Gminy uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszt wycen, podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialno – sądowe,

wieczysto księgowe oraz publikacji informacji o sprzedaży w prasie lokalnej. Wartość rynkową nabywanych gruntów ustala rzeczoznawca majątkowy.

Planowane wydatki kształtują się następująco:

- 2009 rok – 80.000,00 zł,
- 2010 rok – 90.000,00 zł,
- 2011 rok – 90.000,00 zł.

W przypadku konieczności dokonania innych niż zaplanowane wydatki związane z udostępnieniem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu gminnego, będzie to możliwe jedynie w przypadku przesunięcia środków finansowych na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty.

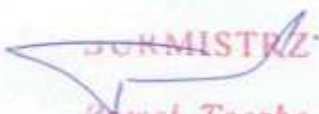
5. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

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, 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.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu mający na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji zasobu określa podstawowe zasady:

- 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,


Jerzy Mistrz
Paweł Toczko