

ZARZĄDZENIE nr 32/2010

Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka.

z dnia 31 marca 2010 r.

w sprawie planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kazimierza Wielka.

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

§ 1.

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kazimierza Wielka na lata 2010-2012 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Przyjęty plan będzie podlegał aktualizacji na koniec każdego roku kalendarzowego.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Nieruchomości , Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Adam Bodzioch

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 32/2010
Burmistrza Miasta i Gminy
w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 31.03.2010 r.

PLAN
WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI
na lata 2010 – 2012

Zatwierdzam

BURMISTRZ

Adam Bodzioch

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera w szczególności;

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. prognozę dotyczącą:
 - a/ udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b/ poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu
 - c/ wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy,
 - d/ aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu zarządu nieruchomości.
3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gminny zasób nieruchomości tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy

Gospodarowanie gminnym zasobem polega na;

- ewidencjonowaniu nieruchomości,
- zapewnieniu wyceny nieruchomości,
- sporządzeniu planu wykorzystania zasobu
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości,
- wydzierżawianiu, wynajmu lub użyczeniu nieruchomości.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcie o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Przewiduje się przeprowadzenie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2010, 2011, 2012 r, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Powierzchnia nieruchomości zasobu gminy Kazimierza Wielka wynosi **252,3707** ha wg. stanu na dzień 31.03.2010 roku, w tym;

- przekazane w dzierżawę - 89,9558 ha,
- przekazane w wieczyste użytkowanie - 38,4092 ha,
- przekazane w najem lokale mieszkalne - 3 757 m²
- przekazane w najem lokale użytkowe - 1612 m²
- przekazane w nieodpłatne użytkowanie - 22,7280 ha,
- przekazane w nieodpłatne użyczenie - 0,1600 ha,
- pozostałe grunty /stawy, zieleń, park itd./ - 101,1177 ha

1. Zestawienie zasobu i zagospodarowania mienia przedstawia się następująco;
- stanowi załącznik nr 1 do niniejszego planu.

2. a/ prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu;

L.p.	Tytuł prawny udostępnienia	Powierzchnia w ha		
		2010 rok	2011 rok	2012 rok
1	użytkowanie wieczyste	38,4092	37,0000	36,9500
2	dzierżawa	89,9558	89,0000	89,0000
3	najem lokali mieszkalnych	83 lokale pow. użytkowa 3.757 m ²	43 lokale pow. użytkowa 2.070 m ²	43 lokale pow. użytkowa 2.070 m ²
4	najem lokali mieszkalnych	23 lokale pow. użytkowa 1612 m ²	23 lokale pow. użytkowa 1612 m ²	23 lokale pow. użytkowa 1612 m ²
5	użytkowanie	22,7280	19,7280	17,3484
6	użyczenie nieodpłatne	0,1600	0,1600	0,1600

- prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu;

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy Kazimierza Wielka w latach 2010 – 2012 będzie następowało poprzez;

- zakup, zamianę pierwokup, zasiedzenie,
- komunalizację,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi publiczne,
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych.

Na powiększenie majątku gminnego mają wpływ również przeprowadzone inwestycje celu publicznego co wynika z planu miejscowego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w latach 2010 – 2012 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Nic jest możliwe określenie wielkości powierzchni jaka w ciągu najbliższych 3 lat obowiązywania niniejszego planu może wejść do zasobu.

b/. prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;

L.p.	Rok	Wydatki w złotych z tytułu udostępnienia oraz nabywania nieruchomości
1	2010	koszt utrzymania lokali mieszkalnych – 157 188 zł. nabywanie, dokumentacja, opłaty -ogółem 72 000 zł.
2	2011	koszt utrzymania lokali mieszkalnych – 85 000 zł. nabywanie, dokumentacja, opłaty - ogółem 80 000 zł
3	2012	koszt utrzymania lokali mieszkalnych – 90 000 zł. nabywanie, dokumentacja, opłaty - ogółem 90 000 zł.

W zakresie wydatków z tytułu udostępnienia nieruchomości z zasobu / nabycie, zbycie są to główne koszty dotyczące;

- sporządzenia operatów szacunkowych,
- sporządzenia dokumentacji geodezyjnej / podziały i mapy, wyrisy i wypisy z ewidencji gruntów /,
- wypłaty odszkodowań z nabycie gruntów,
- koszty sądowe i notarialne,

Prognozowane wydatki będą corocznie zabezpieczane w budżecie gminy.

c/. prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat z tytułu wieczystego użytkowania i trwałego zarządu;

L.p.	Tytuł dochodu	Prognoza wpływów w tys. zł		
		2010	2011	2012
1	za użytkowanie wieczyste	35,5	37,2	39,1

W prognozowanym okresie uzyskane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu będą uzależnione od intensywności procesu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności nieruchomości, które będą realizowane zgodnie ze składanymi przez wieczystych użytkowników wnioskami.

W okresie obowiązywania planu przewiduje się ustanowienie trwałego zarządu.

d/. prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości;

Aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste przewiduje się w 2011 i w 2012 roku i z tego tytułu zakłada się, że dochód za wieczyste użytkowanie wzrośnie o około 5% w stosunku do uzyskanego dochodu w 2010 roku.

2. program zagospodarowania nieruchomości zasobu;

Zakłada się, że wpływy z tytułu udostępnienia nieruchomości realizowanych bezpośrednio przez Gminę Kazimierza Wielka kształtować się będą na poziomie;

L.p.	Tytuł prawny dochodu	Prognoza wpływów w tys. zł		
		2010 r.	2011 r.	2012 r.
1	opłata za wieczyste użytkowni	35,4	37,2	39,1
2	dzierżawa	91,0	95,0	97,0
3	najem lokali mieszkalnych najem lokali użytkowych	240,0	190,0	195,0
4	przekształcenie prawa wieczystego użytkowania	160,0	100,0	80,0
5	sprzedaż - w drodze przetargu i bezprzetargowa	860,0	900,0	950,0
6	sprzedaż lokali mieszkalnych	40 lokali 498,0	- -	- -

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu służące realizacji zadań własnych gminy będą udostępnione jednostkom realizującym te zadania w formie;

- trwałego zarządu na rzecz jednostek nie posiadających osobowości prawnej,
- użytkowania wieczystego na rzecz jednostek posiadających osobowość prawną,
- użytkowania wynikającego z przepisów odrębnych,
- przekazywania do korzystania dla sołectw,

1/ Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nie służące realizacji zadań własnych oraz celów publicznych będą udostępnione do trwałego zagospodarowania poprzez sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste z uwzględnieniem przeznaczenia wynikającego z planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy.

2/ Zestawienie nieruchomości planowanych do zbycia w celu pozyskania środków finansowych dla realizacji zadań własnych sporządzane jest corocznie do uchwalenia budżetu gminy, jako osobny dokument w formie planu dochodów z wykorzystania zasobu na dany rok, zestawienie na 2010 rok stanowi załącznik nr 2 do niniejszego planu.

3/ Zakłada się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych przeznaczonych do sprzedaży nastąpi w znacznym stopniu w 2010 roku ze względu na obowiązującą Uchwałę Rady Miejskiej i udzielaniu bonifikaty przy sprzedaży do października 2010 roku.

4/ Nieruchomości, które nie mogą być zagospodarowane w sposób trwały / np. zarezerwowane pod przyszłe potrzeby gminy będą zagospodarowane w sposób tymczasowy na zasadzie dzierżawy, najmu.

5/ Dzierżawy i najem nawiązywane będą przy zachowaniu następujących zasad;

- dotychczasowe umowy będą kontynuowane,
- wolne lokale użytkowe wdzierżawiane będą w drodze przetargu,
- wolne nieruchomości gruntowe będą wdzierżawiane w drodze przetargu.

6/ Zakłada się przeprowadzenie wizji w terenie w celu eliminowania bezumownego zajmowania nieruchomości.

7/ W latach 2011 i 2012 planuje się przeprowadzenie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

8/ Realizacja inwestycji prowadzona będzie zgodnie z planem inwestycyjnym dla Gminy Kazimierza Wielka.

9/ Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych, wskazanych na ten cel w planie miejscowym i objętych planem inwestycyjnym.