

Zarządzenie Nr 6/2016
Burmistrza Borku Wlkp.
z dnia 11 stycznia 2016 roku

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Borek Wielkopolski na lata 2016 – 2018.

Na podstawie art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (D. U. z 2015 r. poz 1774 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Borek Wlkp. na lata 2016 – 2018, będący załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Ochrony Środowiska, Architektury i Gospodarki Gruntami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

BURMISTRZ
mgr Marek Rożek

Sprawdzony pod względem
formalnym i merytorycznym
Borek, dn. 11.01.2016
[podpis]

Opracowała:
Małgorzata Stanisławska

Romuald Nelke
Radca Prawny

Załącznik
do Zarządzenia Nr 6/2016
Burmistrza Borku Wlkp.
z dnia 11 stycznia 2016 roku

**Plan wykorzystania
zasobu nieruchomości stanowiących własność
Gminy Borek Wielkopolski
na lata 2016 – 2018**

I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu nieruchomości będących własnością Gminy Borek Wlkp. stanowią przepisy art. 24 i art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on:

- zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste
- prognozę dotyczącą:
 - udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu;
 - poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
 - aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2016 – 2018 wytycza główne kierunki działań. Ostateczne decyzje odnośnie sposobu zagospodarowania danej nieruchomości będą podejmowane indywidualnie. Przewiduje się, w przypadku zajścia potrzeby aktualizację planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Borek Wlkp. Gminny zasób będzie wykorzystywany zgodnie z zasadami ustalonymi przez organ wykonawczy gminy,

który wynika z uchwał budżetowych na rok 2016, 2017 i 2018, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości gruntowych

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega na:

- ewidencjonowaniu zasobu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- zapewnianiu wyceny nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- sporządzaniu planów wykorzystania zasobów;
- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonaniem czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- podejmowaniu 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 własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wypisy w Księgach.

III. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2015 r.

Ogólna powierzchnia mienia komunalnego wynosi 306.2402 ha w tym:

- przekazane w użyczenie – 1,705 ha
- przekazane w użytkowanie wieczyste – 19,4944 ha
- będące w użytkowaniu wieczystym Gminy – 1,7025 ha

Gmina posiada 19 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 945,58 m², które podlegają umowom najmu oraz jest właścicielem 6 lokali użytkowych o powierzchni 1.517,77 m².

IV. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Borek Wlkp.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2016-2018 będzie następowało poprzez:

- zamianę, darowiznę, w drodze zakupu. W roku 2016 przewiduje się przyjęcie darowizny nieruchomości gruntowej o nr działki 165, położonej w Bolesławowie, w celu realizacji zadań własnych Gminy.

W latach 2016 – 2018 Gmina planuje dokonać wykupu nieruchomości od osób prywatnych na cele inwestycyjne (pod drogi) – dotyczy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedle „Powstańców Wlkp.” Wykup nastąpi zgodnie z możliwościami finansowymi Gminy.

- komunalizację – w roku 2016 planuje się zakończyć procedury dążące do komunalizacji następujących nieruchomości:
 - działka nr 207/3 położona w Borku Wlkp. o pow. 0,0066 ha
 - działki nr 66/1 położona w Borku Wlkp. o pow. 0,2971 ha
 - działka nr 68/2 położona w Borku Wlkp. o pow. 0,3154 ha
 - działka nr 68/5 położona w Borku Wlkp. o pow. 0,9844 ha
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydawanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - przepisu wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. nr 133 poz. 872), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości.

Ponadto zakłada się nabywanie w latach 2016 – 2018 innych nieruchomości niezbędnych do zaspokojenia potrzeb wspólnoty, wynikających z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych przez gminę środków budżetowych.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Borek Wlkp.

1. Zbywanie nieruchomości.

Zbywanie nieruchomości będzie się odbywał zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

- Zbywanie w drodze przetargu nieograniczonego.
- Zbywanie w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w przypadku spełniania warunków przewidzianych prawem).

W roku 2016 planuje się uzyskanie dochodu ze sprzedaży nieruchomości w kwocie 132.000,00 zł.

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:
Przekształcenie będzie się odbywało na podstawie wniosków, które wpłyną do Gminy.

VI. Pozostałe formy udostępniania zasobu nieruchomości.

Nieruchomości będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy i użyczenia.

- **Dzierżawa:**

Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Borek Wlkp. obejmuje 25 umów dzierżawy, głównie na cele rolne. Plan wykorzystania zasobu gminnego na lata 2016-2018 przewiduje kontynuowanie aktualnych umów. Przewidywane wpływy z tytułu umów dzierżawnych na rok 2016 będą wynosić ok. 12.500,00 zł. Dochody na przyszłe lata tj. 2017 i 2018, będą kształtowały się na podobnym poziomie.

VII. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu.

Wydatki dotyczące udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu wyniosą (opracowane na podstawie szacunku z poprzednich lat) w roku 2016 ok. tys. 20.000,00 zł, kwota zostanie przeznaczona między innymi na:

- opłaty sądowe i koszty sporządzenia umów notarialnych,
- sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalenia opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości.

Zakłada się, że na kolejne lata trwania planu wykorzystania zasobu nieruchomości koszty związane z udostępnianiem i nabywaniem nieruchomości pozostaną na zbliżonym poziomie.

VIII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości:

- Dochody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2016-2018:
prognozowane wpływy za użytkowanie wieczyste gruntu na rok 2016 wyniosą ok. 13.500,00 zł, wysokość dochodu z tego tytułu utrzyma się na podobnym poziomie w latach 2017 i 2018.

Wpływy za dzierżawę na rok 2016 prognozuje się na poziomie ok. 12.500,00 zł i w latach 2017, 2018 będą zbliżone.

Dochody za najem lokali mieszkalnych na lata 2016-2018 będą kształtowały się na poziomie 20.279,20 zł rocznie.

Wpływy z najmu lokali użytkowych w latach 2016 – 2018 będą wynosić ok. 40.000,00 zł w każdym roku.

Tytuł prawny udostępnienia	2016 (tys. zł)	2017 (tys. zł)	2018 (tys. zł)
Użytkowanie wieczyste	13.645,85	13.645,85	13.645,85
Dzierżawa	ok. 12.500,00	ok. 12.500,00	ok.12.500,00
Najem lokali mieszkalnych	20.279,20	20.279,20	20.279,20
Najem lokali użytkowych	ok. 40.000,00	ok. 40.000,00	ok. 40.000,00

W roku 2016 planuje się sprzedaż następujących nieruchomości:

- Nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Siedmiorogowie I, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 84/10 o powierzchni 0,4803 ha. Nieruchomość zostanie sprzedana w przetargu nieograniczonym ustnym – wartość 55.000,00 zł.
- Lokal mieszkalny położony przy ul. Kilińskiego 15 w Borku Wlkp. o powierzchni użytkowej 47,25 m² wraz z przynależnym do mieszkania garażem o powierzchni 29,20 m² – wartość 70. 150,00 zł.
- Nieruchomości zabudowanej położonej w Borku Wlkp. przy ul. Dworcowej 59 o numerze działki 154/3 i pow. 0,0900 ha. - wartość 68.680,00 zł.

BURMISTRZ
mgr Marek Rożek

