

ZARZĄDZENIE NR 103/2018
BURMISTRZA BORKU WLKP.

z dnia 27 grudnia 2018 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2019 - 2021

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Borek Wlkp. na lata 2019 – 2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
mgr Mirosław Rożek

Romuald Nelke
Radca Prawny

Opracowała:
Aleksandra Kubala

**Plan wykorzystania
gminnego zasobu nieruchomości
Gminy Borek Wielkopolski
na lata 2019 – 2021**

I. Podstawa prawna.

1. Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu nieruchomości będących własnością Gminy Borek Wlkp. stanowią przepisy art. 25 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204). Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:
 - a) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste
 - b) prognozę dotyczącą:
 - udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
 - poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
 - aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - c) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2019 – 2021 wyznacza główne kierunki działań. Ostateczne decyzje odnośnie sposobu zagospodarowania danej nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w zależności od stanowiska Rady Miejskiej czy Burmistrza. Gminny zasób będzie wykorzystywany zgodnie z zapisami budżetu na te lata, 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 obciążania nieruchomości

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

1. W skład zasobu Gminy Borek Wlkp. wchodzi nieruchomości gruntowe o ogólnej powierzchni 303,6217 ha, z tego:
 - przekazane w użytkowanie wieczyste – 19,4030 ha
 - będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy – 0,1056 ha.
2. Nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Borek Wlkp.:

Lp.	Nr działki	Obręb	Powierzchnia działki w ha
1.	68/6	Borek Wlkp.	0,1056

Stan na dzień 27.12.2018 r.

3. Nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i zostały oddane w użytkowanie wieczyste:

Lp.	Nr działki	Obręb	Powierzchnia działki w ha
1.	996	Borek Wlkp.	0,0509
2.	1008	Borek Wlkp.	0,0826
3.	1032	Borek Wlkp.	0,0658
4.	190	Borek Wlkp.	0,0130
5.	120/5	Borek Wlkp.	0,0760
6.	1076	Borek Wlkp.	0,0345
7.	120/8	Borek Wlkp.	0,0570
8.	120/12	Borek Wlkp.	0,0570
9.	120/13	Borek Wlkp.	0,0570
10.	120/18	Borek Wlkp.	0,0645
11.	393/4 395/2	Borek Wlkp.	0,2217
12.	39/6	Zimnowoda	0,1050
13.	107/1	Jeżewo	4,5600
14.	107/2	Jeżewo	5,8200
15.	161/3	Karolew	0,9866
16.	168/15	Karolew	0,1047
17.	161/4	Karolew	1,5527
18.	50/4	Koszkowo	0,0800
19.	61/2	Koszkowo	0,3100
20.	333/2	Zalesie	0,3300
21.	333/1	Zalesie	0,0200
22.	156/2	Siedmiorogów Drugi	0,3700

23.	156/3	Siedmiorogów Drugi	0,1100
24.	134/10	Jeżewo	0,3507
25.	134/14	Jeżewo	0,0426
26.	134/12	Jeżewo	0,2605
27.	194/2	Borek Wlkp.	0,0700
28.	393/1	Borek Wlkp.	0,0833
29.	73/58	Borek Wlkp.	0,0517
30.	73/78	Borek Wlkp.	0,0689
31.	73/79	Borek Wlkp.	0,5680
32.	73/80	Borek Wlkp.	0,8169
33.	73/81	Borek Wlkp.	1,1045
34.	73/67	Borek Wlkp.	0,7308
35.	1047	Borek Wlkp.	0,0691
Suma			19,4030

Stan na dzień 27.12.2018 r.

III. Prognozy

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

a) Udostępnianie zasobu

Udostępnianie zasobu Gminy Borek Wlkp. w latach 2019-2021 będzie następowało poprzez: sprzedaż, oddawanie w: użytkowanie, użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę, użyczenie, trwałe zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy.

W latach 2019-2021 prognozuje się sprzedaż ok. 2 ha nieruchomości stanowiących własność Gminy Borek Wlkp. Zbywanie będzie następowało w drodze przetargowej oraz bezprzetargowej – w zależności od rodzaju wniosków oraz spełnienia wymogów określonych w przepisach prawa.

W latach 2019-2021 przewiduje kontynuowanie aktualnych umów dzierżawy. Przewidywane wpływy z tytułu umów dzierżawnych na rok 2019 będą wynosić ok. 12.00,00 zł. Dochody na przyszłe lata tj. 2020 i 2021, będą kształtowały się na podobnym poziomie.

Prognozuje się, że oddawanie w użytkowanie wieczyste, będzie następowało na wniosek. W 2019 r. nastąpi przekształcenie, z uwagi na wejście w życie ustawy, prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 13 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,8850 ha zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

W latach 2019-2020 prognozuje się ustanowienie trwałego zarządu dla jednostek organizacyjnych Gminy.

b) nabywanie nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Borek Wlkp. w latach 2019-2021 będzie następowało poprzez: zakup, zamianę, nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych wydawanych

w sprawie nabywania gruntów pod drogi oraz innych czynności prawnych jak: pierwokup, zasiedzenie.

W 2019 r. planuje się nieodpłatne przejście od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działek o numerach ewid.: 671/4, 671/13, 671/20, 671/59, 671/60 obręb Borek Wlkp. Grunty te stanowią drogi dojazdowe do nieruchomości położonych w Karolewie.

W latach 2019 – 2021 planuje się przejąć z mocy decyzji podziałowych grunty pod drogę – dotyczy nieruchomości objętych obszarem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Powstańców Wlkp. 2” . Wypłata odszkodowania nastąpi zgodnie z możliwościami finansowymi Gminy.

W latach objętych planem, nabywanie nieruchomości będzie następowało zgodnie z zapisami budżetu na ten okres.

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 na lata 2019-2021. Wartość rynkowa nabywanych nieruchomości określana zostanie poprzez rzeczoznawcę majątkowego.

W roku 2019 planuje się wydatek ok. 25.000,00 zł na cele związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu. Kwota zostanie przeznaczona między innymi na:

- opłaty sądowe i koszty sporządzenia umów notarialnych,
- sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości, inwentaryzacje,
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- koszty zakupu wypisów i wrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości
- ogłoszenia prasowe.

Zakłada się, że na kolejne lata trwania planu wykorzystania zasobu nieruchomości koszty związane z udostępnianiem i nabywaniem nieruchomości pozostaną na zbliżonym poziomie. Na odszkodowania za nabyte nieruchomości z mocy decyzji podziałowych prognozuje się przeznaczenie w latach 2019-2021 ok. 100.000,00 zł.

3. Prognoza dotycząca wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste (w zaokrągleniu do tysiąca złotych)

Rok	2019	2020	2021
Wpływy z opłat tytułu użytkowania wieczystego	12.000	12.000	15.000

W 2020 r. planuje się przeprowadzenie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. W związku z tym, prognozuje się wzrost wpływów w roku 2021.

IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

W latach 2019-2021 zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Borek Wielkopolski polegać będzie między innymi na:

- poprawie ewidencjonowania nieruchomości zgodnie z informacjami wymaganymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami
- zapewnieniu wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego,
- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
- zbywanie i nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy,
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie 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.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Borek Wielkopolski na lata 2019 – 2021 określa wyłącznie główne kierunki działań. Decyzje odnośnie sposobu zagospodarowania danej nieruchomości będą podejmowane indywidualnie, w zależności od stanowiska Rady Miejskiej czy Burmistrza.