

ZARZĄDZENIE Nr 0050.119.2011
Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza
z dnia 8 sierpnia 2011r.

W sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Mrocza na lata 2011 – 2013.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 25 w związku z art. 23 ust.1, pkt.3 i ust.1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010r Nr 102, poz. 651 ze. zm).

Zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Mrocza na lata 2011 – 2013 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa Ochrony Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


ZASTĘPCA BURMISTRZA
mgr inż. Leszek Klesiński

Załącznik do Zarządzenia

Nr 0050.119.2011r.

Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza
z dnia 8 sierpnia 2011r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Mrocza na lata 2011 – 2013

DZIAŁ I Podstawa prawna

Na podstawie art.25 w związku z art.23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010r Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) sporządza się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości. Zgodnie z art. 24 ust.1 w/w ustawy do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy **i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste**, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego. Plan wykorzystania zasobu sporządza się na okres 3 lat i zawierać powinien 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 zasoby;
 - c) wpływów osiąganych 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 trwałego zarządu nieruchomości gminy;

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Przewiduje się przeprowadzanie, 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 2011r, 2012r i 2013r oraz w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010r Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

DZIAŁ II

Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

1. ewidencjonowaniu zasobem nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
2. zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
3. sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
4. zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
5. wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
6. podejmowanie 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 użytkowania wieczystego, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie księgi wieczystej i wpisy księgach.

DZIAŁ III

Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2010 r

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiąca mienie Gminy Mrocza na dzień 31 grudnia 2010 r

Lp.	Rodzaj mienia: grunty w ha	Powierzchnia w ha
1.	Grunty rolne z tego: <i>- wydzierżawione</i> – 25,52,54 ha	41,07,35
2.	Grunty leśne	0,80,00
3.	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe z tego: <i>- wydzierżawione</i> – 2,82,00 ha	9,80,00
4.	Ogrody działkowe przekazane w wieczyste użytkowanie	23,36,35
5.	Działki budowlane z tego: <i>- przekazane w wieczyste użytkowanie</i> – 9,63,26 ha	54,87,38
6.	Grunty przemysłowo – usługowe z tego: <i>- wydzierżawione</i> – 0,04,89 ha	1,25,02
7.	Tereny zabudowane pozostałe (budynki komunalne, uż. publicznej)	32,22,98
8.	Grunty – tereny komunikacyjne: Grunty pod drogami	42,50,16
R A Z E M;		205,89,24

DZIAŁ IV

Nabywanie nieruchomości na rzecz Miasta i Gminy Mrocza

Nabywanie nieruchomości na rzecz Miasta i Gminy Mrocza w latach 2011 – 2013 będzie następowało poprzez:

1. zakup, zamianę
2. komunalizacja, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy.
3. przejmowanie gruntów pod drogi w wyniku podziału działek.
4. przejmowanie gruntów pod dogi na podstawie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
5. Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.
 - a. nieodpłatne przejęcie od Agencji Nieruchomości Rolnych w Bydgoszczy.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2011 – 2013 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

DZIAŁ V

Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu

Gmina Mrocza zamierza udostępniać nieruchomości komunalne poprzez: sprzedaż, oddanie w dzierżawę, najem, wieczyste użytkowanie lub użyczenie.

I. W latach 2011- 2013 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach;

W trybie przetargu nieograniczonego				
Lp	Rodzaj nieruchomości	2011	2012	2013
		Ilość; działki/lokale/umowy		
1.	Działki budowlane przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne położone w Mroczy i Wielu	7	14	18
Przekształcenie wieczystego użytkowania w prawo własności				
1.	Gruntu oddane w użytkowanie wieczyste przekształcone na wniosek użytkownika wieczystego w prawo własności	8	-	-
W trybie bez przetargowym				
1.	Sprzedaż lokali mieszkalny na rzecz najemców	6	8	8
Umowy Dzierżawy				
1.	Grunty rolne	28	16	25
2.	Grunty nie rolnicze pod działalność	-	2	5

3.	Lokale na prowadzenie działalności handlowo - usługowej	1	2	-
4.	Pomieszczenia gospodarcze	-	3	-
Umowy Użyczenia				
1.	Grunty rolne	-	1	-

II. Pozostałe formy udostępnienia nieruchomości zasobu

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępnione będą jednostkom organizacyjnym Gminy w formie trwałego zarządu

1) Trwały zarząd:

trwały zarząd został ustanowiony na rzecz następujących jednostek organizacyjnych;

- Zakład Gospodarki Komunalnej w Mroczy
- Szkoła Podstawowa w Mroczy
- Szkoła Podstawowa w Witosławiu
- Gimnazjum w Mroczy
- Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury i Rekreacji w Mroczy
- Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Mroczy
- Przedszkole w Mroczy
- Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna w Mroczy
- Gminny Zespół Obsługi Oświaty w Mroczy

W latach 2011-2013 oddanie nieruchomości będzie

2) W użytkowanie:

- Stowarzyszeniu na Rzecz Rozwoju i Integracji Środowiska Wiejskiego Sołectwa Kosowo „KMK KOS” będącym organem prowadzącym dla Niepublicznej Szkoły Podstawowej w Kosowie.

3) W najem:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „AWICENNA” w Mroczy
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „EURO-DENT” w Mroczy

4) W użyczenie:

- Ochotnicza Straż Pożarna w Wielu
- Ochotnicza Straż Pożarna w Witosławiu
- Ochotnicza Straż Pożarna w Drzewianowie
- Ochotnicza Straż Pożarna Samsieczynku
- Ochotnicza Straż Pożarna w Kosowie
- Ochotnicza Straż Pożarna w Mroczy

W latach 2011-2013 oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie będzie następowało w zależności od złożonych wniosków przez Dyrektorów i Kierowników jednostek organizacyjnych o ustanowienie w/w form władania.

DZIAŁ VI

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z 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 w poszczególnych latach.

Na podstawie lat poprzednich szacuje się, że wydatki w 2011 r. wyniosą ok. 45 tys. zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na;

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości oraz ustalenia opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz z tytułu opłaty adiacenckiej;
- sporządzanie inwentaryzacji pomiarowych budynków;
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- koszty zakupu wypisów z rejestru gruntów wraz z mapkami, wypisów z rejestrów budynków, odpisów ksiąg wieczystych potrzebnych do kompletowania dokumentacji przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych;

Zakłada się, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie przez cały okres obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu.

DZIAŁ VII

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Planowane wpływy z tytułu opłat za gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości w latach 2011-2013 przedstawiają się następująco;

Tytuł prawny dochodu	Opis nieruchomości	2011 r	2012 r	2013 r
		Planowany dochód w. zł		
Sprzedaż nieruchomości gruntowych w trybie przetargu	działek budowlanych poł. w Mroczy ul. Czeresniowa	252000	148000	-
	Działka budowlana poł. w Wielu	10000	-	-
	działek budowlanych poł. w Mroczy	285000	300000	350000
Sprzedaż gruntów na rzecz użytkowników wieczystych	Grunty oddane w użytkowanie wieczyste przekształcone na wniosek użytkowników wieczystych w prawo własności	6282,55	-	-
Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców	Lokale mieszkalne w budynkach komunalnych stanowiące własność Gminy	50000	60000	60000

Oплата wieczyste użytkowanie	za Działki budowlane oddane w wieczyste użytkowanie	23000	23000	23000
Oплата adiacencka	W wyniku podziału działek	15000	25000	25000
Dzierżawa/Najem	Lokale, pomieszczenia gospodarcze oraz grunty przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej	47000	50397,46	37363,41

Tytuł prawny dochodu	Opis nieruchomości	2011 r	2012 r	2013 r
		Planowany dochód w decytonach wartości żyta		
Dzierżawa	Grunty pod produkcję rolną	203	209	215

Aktualizację opłat z tyt. użytkowania wieczystego przewiduje się w 2014 roku.

Wzrost dochodów Gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie przede wszystkim od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości oraz wskaźnika inflacji.

Gmina Mrocza gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Ponadto Gmina racjonalnie gospodaruje środkami z budżetu Gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwały budżetowej.