

ZARZĄDZENIE Nr 30 /2013

Burmistrza Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej

z dnia 15 marca 2013 roku

*w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2013 - 2015*

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23.ust.1 pkt. 3 oraz ust 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami) oraz art. 30 ust 2. pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zarządza się co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kazimierza Wielka na lata 2013 – 2015 stanowiący załącznik Nr 1 do mniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Nieruchomości i Rolnictwa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy
mgr Tadeusz Knopek



ZAAKCEPTOWANE
FORMALNO-PRAWNIE

RADCA PRAWNY

Dariusz Jasny

Załącznik nr 1 do Zarządzenia
nr 30/2013 Burmistrza Miasta i Gminy
Kazimierza Wielka z dnia 15 marca 2013 roku.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2013 - 2015

DZIAŁ I. Podstawa prawna.

Plan zawiera:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości należących do gminnego zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
2. prognozę dotyczącą:
 - a. udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b. poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c. wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych,
 - d. aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych,
3. program zagospodarowania nieruchomości należących do gminnego 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 2013 r., 2014 r. i 2014 r. w formach prawnych

przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny i ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

DZIAŁ II.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

1. ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
2. zapewnieniu wyceny nieruchomości,
3. sporządzaniu planów wykorzystania nieruchomości,
4. zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
5. wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
6. zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
7. wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
8. 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 spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
9. składają wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gminnych oraz o wpis w księdze wieczystej.

DZIAŁ III.

Zestawienie mienia gminnego - stan na dzień 01.01.2013 roku.

Według klasyfikacji rodzajowej:

Lp.	Rodzaj gruntu	Stan na dzień 31.12.2011 roku
1	Grunty orne	58,8276 ha
2	Łąki trwałe	69,7432 ha
3	Pastwiska trwałe	6,4632 ha

4	Sady	0,8800 ha
5	Lasy	15,7732 ha
6	Grunty zadrzewione i zakrzaczone	2,2582 ha
7	Nieúytki	4,4187 ha
8	Grunty rolne zabudowane	12,6415 ha
9	Tereny mieszkaniowe	6,7455 ha
10	Inne tereny zabudowane	40,3089 ha
11	Zurbanizowane tereny niezabudowane	1,7555 ha
12	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	2,0961 ha
13	Drogi	7,9093 ha
14	Tereny kolejowe	3,2327 ha
15	Grunty pod wodami	15,1816 ha
	RAZEM	248,2352 ha

Według sposobów úzytkowania:

Lp.	Sposób úzytkowania	Powierzchnia	Wartość
1	mienie gminne (własność)	248,2352 ha	3.408.256,34 zł
	w tym:		
	oddane w wieczyste úzytkowanie	34,9012 ha	
	oddane w dzierżawę	42,6309 ha	
	oddane w trwały zarząd	10,9550 ha	
	oddane w úzyzczenie	12,2096 ha	
	pozostałe	147,5385 ha	
2	wieczyste úzytkowanie gruntu przez gminę	0,5699 ha	31.300,00 zł

DZIAŁ IV.

Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu w latach 2013 – 2015.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne są udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy, najmu użytkowania lub użyczenia, natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane są jednostkom organizacyjnym gminy.

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	2013 r.	2014 r.	2015 r.
1	użytkowanie wieczyste	33,60 ha	31,30 ha	30,00 ha
2	dzierżawa nieruchomości rolnych i pozostałych	42,63 ha	42,00 ha	41,50 ha
3	najem lokali mieszkalnych	33 szt.	30 szt.	27 szt.
4	najem lokali użytkowych	27 szt.	28 szt.	30 szt.
5	użytkowanie	1723,30 m ²	1723,30 m ²	1723,30 m ²
6	nieodpłatne użyczenie	12,50 ha	12,80 ha	13,00 ha
7	trwały zarząd	10,96 ha	10,96 ha	10,96 ha

1. Zbywanie nieruchomości.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nie służące realizacji zadań własnych oraz celów publicznych będą udostępniane do sprzedaży z uwzględnieniem przeznaczenia wynikającego z planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Do zbycia dopuszcza się nieruchomości zbędne do realizacji celów gminy, a ich sprzedaż wynika z potrzeby realizacji pilnych zadań inwestycyjnych gminy.

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się w następujących formach:

1. w drodze przetargu nieograniczonego
2. w drodze bezprzetargowej
3. przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności
4. sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych

Zakłada się, że w latach 2013 - 2015 proces przekształceń prawa wieczystego użytkowania w prawo własności oraz sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych będzie się utrzymywał na poziomie zbliżonym do roku 2012.

2. Nabywanie nieruchomości.

W latach 2013 - 2015 planowane jest nabywanie nieruchomości służących realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego mają także wpływ przeprowadzane inwestycje. W latach 2013-2015 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy będzie następowało poprzez:

1. zakup, zamianę,
2. komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa,
3. nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi publiczne,
4. inne czynności prawne (pierwokup, zasiedzenie itp.).

DZIAŁ V.

Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu przeznaczane są na:

1. sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących zbywanych nieruchomości, ustalania opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz w celu aktualizacji opłat za wieczyste użytkowanie,
2. sporządzanie inwentaryzacji pomiarowych budynków,
3. usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic,
4. koszty wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map oraz innych dokumentów potrzebnych do zawarcia aktów notarialnych zbywanych i nabywanych nieruchomości,
5. opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych,
6. wypłaty odszkodowań za wywłaszczone nieruchomości.

Lp.	Cel wydatków	2013 rok	2014 rok	2015 rok
1	wykonanie operatów szacunkowych dla nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności oraz w celu aktualizacji opłat za wieczyste użytkowanie	20.000 zł	20.000 zł	20.000 zł

2	wykonanie podziałów geodezyjnych i opinii geodezyjnych dla nabywanych i zbywanych nieruchomości	30.000 zł	30.000 zł	30.000 zł
3	Opłaty za przygotowanie dokumentacji do zbycia lub nabycia nieruchomości - sądowe, notarialne, za wydanie wypisów, wyrysów map, i innych	30.000 zł	30.000 zł	30.000 zł

Zakłada się, że w kolejnych latach wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

DZIAŁ VI.

Prognoza dotycząca wpływów osiągniętych z opłat z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.

Lp.	Tytuł dochodu	2013 rok	2014 rok	2015 rok
1	wieczyste użytkowanie	84.500 zł	89.000 zł	90.000 zł
2	trwały zarząd	Trwały zarząd ustanowiony został na rzecz placówek oświatowych, a te są ustawowo zwolnione z opłat		

Uzyskane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste będą uwarunkowane ilością składanych wniosków o przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności.

DZIAŁ VII.

Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.

Aktualizacja opłat z tytułu wieczystego użytkowania przeprowadzana w 2012 roku objęła 67 nieruchomości o ogólnej powierzchni 6,3454 ha. Do aktualizacji pozostało 28 nieruchomości o ogólnej powierzchni 1,4290 ha przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz 28 nieruchomości o ogólnej powierzchni 2,9693 ha przeznaczonych pod działalność gospodarczą. Pozostałą powierzchnię stanowią nieruchomości, dla których za

wieczyste użytkowanie była wniesiona opłata jednorazowa oraz nieruchomości, które zostały oddane nieodpłatnie w wieczyste użytkowanie. Planuje się sukcesywną aktualizację opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania pozostałych nieruchomości gruntowych w latach 2014 - 2015 w miarę posiadania środków finansowych na ich wycenę.

DZIAŁ VIII.

Program zagospodarowania nieruchomości.

Gmina Kazimierza Wielka gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Dane o dochodach z tytułu wykonywania prawa własności .

Lp.	Źródło dochodu z mienia	2013 rok	2014 rok	2015 rok
1	Wpływy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych i lokali mieszkalnych	1.280.000 zł	1.000.000 zł	1.000.000 zł
3	Dochody z najmu, dzierżawy i użytkowania	400.000 zł	400.000 zł	400.000 zł
2	Wpływy z przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności	50.000 zł	50.000 zł	50.000 zł

Gminne zasoby nieruchomości będą wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy i na cele związane z rozwojem działalności gospodarczej.

Zestawienie gruntów komunalnych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste, z opisem sposobu ich udostępniania i przeznaczenia stanowi załącznik nr 1a do niniejszego zarządzenia.