

ZARZĄDZENIE NR OG.0050.96.2017
BURMISTRZA MIĘDZYCHODU

z dnia 27 grudnia 2017 r.

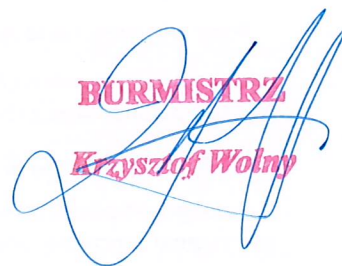
w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2018-2020

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.); oraz art. 25 ust. 1, 2, 2a w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) zarządzam co następuje :

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2018 – 2020 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2018 r.


BURMISTRZ
Krzysztof Wolny

Załącznik do Zarządzenia Nr OG.0050.96.2017

Burmistrza Międzychodu

z dnia 27 grudnia 2017 r.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Międzychód na lata 2015-2017

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. u. z 2016 poz. 2147).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy do zasobu nieruchomości Gminy Międzychód należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Plan wykorzystania zasobu opracowany zostaje na lata 2018 – 2020 i zawiera on w szczególności:

- zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste
- prognozę dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- prognozę poziomu wydatków budżetowych związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu
- prognozę wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych
- prognozę dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych
- informację dotyczącą programu zagospodarowania nieruchomości zasobu

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla główne kierunki działania. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwały budżetowej na 2018, 2019 i 2020 rok.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Gospodarowanie zasobem nieruchomości obejmuje w szczególności:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu,
- sporządzenie planu wykorzystania zasobu,
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 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 użyczenia, o stwierdzenie własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz o założenie księgi wieczystej i wpis w księgach.

14.	598/1	Międzychód	0.1032 ha	PO2A/00037899/2	46.440,00 zł
15.	599/16	Międzychód	0.0915ha	PO2A/00035059/8	18.300,00 zł
16.	598/3	Międzychód	0.1312ha	PO2A/00037899/2	59.040,00 zł
17.	527/4	Bielsko	0.2794 ha	PO2A/00036173/0	111.760,00 zł
18.	Raty za lokale zbyte w latach poprzednich	-----	-----	-----	30.000,00 zł
19.	Działki nr 60/36, 22/23, 60/8, 61/11, 65/5	Międzychód	Pow. łączna 1.3818 ha	PO2A/00018593/8	1.381.800 zł

Nieruchomości w/w są w trakcie przygotowania do zbycia w roku 2018. Prace przygotowawcze polegają między innymi na wykonaniu podziałów geodezyjnych, sprostowaniu udziałów oraz wyceny w/w nieruchomości. Po dokonaniu tych czynności Gmina Międzychód będzie wymienione nieruchomości zbywać zgodnie z zapisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

- b) dopuszcza się zbycie innych nieruchomości w miarę potrzeb
- c) przewiduje się dokonanie zamiany nieruchomości położonych w miejscowości Bielsko

2. Przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

W latach 2018 – 2020 przekształcanie użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie następowało na podstawie składanych wniosków o przekształcenie.

3. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2018 – 2020 kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu

W latach 2019-2020 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2018 roku. Ewentualna zmiana dochodów gminy będzie zależała głównie od intensywności zbycia nieruchomości.

VI. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

W 2018 roku wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będą kształtowały się następująco:

- 20.000, 00 zł - wycena nieruchomości
- 20.000,00 zł – koszty ogłoszeń prasowych i umów notarialnych
- 60.000,00 zł – opracowania geodezyjne
- 70.000,00 zł – koszty energii
- 20.000,00 zł – zakup usług remontowych

Zakłada się, że kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na poziomie 2018 roku.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

1. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2018 - 2020

W 2018 roku z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, użytkowania, służebności planowane jest uzyskanie dochodu w wysokości 140.000,00 zł.

W prognozowanym okresie uzyskane wpływy z tytułu użytkowania wieczystego gruntu będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, który realizowany będzie zgodnie ze składanymi przez użytkowników

III. Mienie Gminy Międzychód

Do mienia gminnego należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Międzychód.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Międzychód obejmują:

a) zasób Gminy – o pow. 552,7006 ha

b) grunty oddane w użytkowanie wieczyste – o pow. 88,5777 ha

Użytki	Powierzchnia
Drogi	304.5257 ha
Rola	128.5591 ha
Inne	24.3631 ha
Las	18.5980 ha
Nieużytki	0.5500 ha
Mieszkaniówka	70.1837 ha
UTL	3.8871 ha
Woda	2.0339 ha
Razem:	552.7006 ha

IV. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Międzychód

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2018 – 2020 będzie następowało poprzez:

1. zakup, zamianę, darowiznę
2. komunalizację
3. inne czynności prawne np. pierwokup

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzone i planowane inwestycje drogowe.

W latach 2018 – 2020 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Międzychód

1. Zbywanie nieruchomości:

a) w roku 2018 przewiduje się do zbycia nieruchomości w formie przetargowej:

Lp.	Działka nr	Obręb	Powierzchnia	Księga wieczysta	Wartość
1.	695	Łowyń	0,0698 ha	PO2A/00018085/4	24.430,00 zł
2.	694	Łowyń	0,0697 ha	PO2A/00018085/4	24.395,00 zł
3.	693	Łowyń	0,0649 ha	PO2A/00018085/4	22.715,00 zł
4.	689	Łowyń	0,0698 ha	PO2A/00018085/4	24.430,00 zł
5.	323/72 323/80	Łowyń	0,0705 ha 0,0292 ha	PO2A/00027264/9 PO2A/00027318/3	34.895,00 zł
6.	323/74 323/82	Łowyń	0,0705 ha 0,0292 ha	PO2A/00027264/9 PO2A/00027318/3	34.895,00 zł
7.	323/73 323/81	Łowyń	0,0705 ha 0,0292 ha	PO2A/00027264/9 PO2A/00027318/3	34.895,00 zł
8.	561/4	Mierzyn-Drzewce	0,0101 ha	PO2A/00018594/5	7.070,00 zł
9.	560/1	Mierzyn-Drzewce	0,0097ha	PO2A/00018594/5	6.790,00 zł
10.	561/8	Mierzyn-Drzewce	0,0098 ha	PO2A/00018594/5	6.860,00 zł
11.	561/7	Mierzyn-Drzewce	0,0095 ha	PO2A/00018594/5	6.650,00 zł
12.	561/6	Mierzyn-Drzewce	0,0096	PO2A/00018594/5	6.720,00 zł
13.	Sprzedaż pięciu lokali mieszkalnych na rzecz najemców	Międzychód oraz gmina.	-----	-----	100.000,00 zł

wieczystych wnioskami.

2. Dochody z najmu i dzierżawy

W 2018 roku planuje się uzyskać dochód w wysokości 250.000,00 zł. W latach 2019-2020 szacuje się uzyskanie dochodów na poziomie 2018 roku.

3. Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Dochody uzależnione są od ilości składanych wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w 2018 roku szacowny dochód ma kształtować się na poziomie 20.000,00 zł

4. Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego

W 2018 roku planuje się uzyskanie wpływu w wysokości 1.982.085,00 zł

W latach 2019 – 2020 szacuje się uzyskanie dochodu ze sprzedaży nieruchomości na poziomie podobnym jak w 2018 roku.

Wzrost dochodów gminy zależeć będzie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

VIII. Wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz prognozy ich udostępnienia.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w trwały zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Sprzedaż nieruchomości lokalowych - przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne i lokale użytkowe oraz garaże wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (sprzedawanym lub oddawanym w użytkowanie wieczyste) na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.

Gmina Międzychód przewiduje również przekazywanie nieruchomości w formie darowizn, w formie zamian, oddanie nieruchomości w trwały zarząd oraz jego wygaszenie.

W latach 2018-2020, w porównaniu do lat ubiegłych, nie przewiduje się wzrostu wpływów gminnych z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów oraz z tytułu trwałego zarządu.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy miasta z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników, które odbywają się na wniosek zainteresowanych.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2018 – 2020 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą, inwestycyjną oraz dzierżaw rolnych.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Prognozowane w latach 2018 – 2020 wpływy do budżetu gminy z tytułu dzierżawy składników majątkowych, będą porównywalne do lat ubiegłych.

Gmina Międzychód gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki,

na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.