

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2011-2013

Podstawa prawna

Na podstawie art.25 ust.2 w związku z art.23 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2010 r. Nr 102,poz.651 z późn.zm.) sporządza się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości. Zgodnie z art. 24 ust.1 ww. 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 .

Przedmiotowy plan powinien zawierać w szczególności:

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;

II. Prognozę:

- dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
- poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;

III. Program gospodarowania nieruchomościami zasobu.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

1. Gmina Nakło nad Notecią według stanu na 1 stycznia 2011 roku posiada własność nieruchomości o łącznej powierzchni 765,9372 ha w tym pow. dróg- 314,9808 ha, ponadto Gmina posiada w użytkowaniu wieczystym grunty stanowiące własność Skarbu Państwa o pow. 0,3927 ha .

Z e s t a w i e n i e

grunty gminne –stan na 1 stycznia 2011 roku

Lp.	Grunty komunalne pow. ogółem w ha	W tym:				przekazanych w użytkowanie wieczyste			Drogi
		tworzonych gminny zasób nieruchomości	przekazanych w trwały zarząd	użyczonych	w zarządzie ADM				
1	Bielawy	6,7797	0,7300					6,0497	
2	Chrząstowo	6,8301	0,5822					6,2479	
3	Gumnowice	4,8300	0,3700					4,4600	
4	Gorzeń	44,5929	17,3673			0,1100	0,3399	26,6338	
5	Karnowo	20,2942	3,7700			0,8200	0,3100	14,6042	
6	Karnówko	9,7551	0,3867			0,4184		8,9500	
7	Lubaszcz	27,4806	14,2445				0,4939	12,7422	
8	Małocin	11,7483	1,5051			0,0732		10,1700	
9	Michalin	10,8225	0,9800	1,8725		1,1900		6,7800	
10	Olszewka	18,2325	3,6788			0,8600		13,6937	
11	Potulice	51,9811	25,1540	4,2997			4,9971	14,8828	
12	Paterek	161,1042	92,6327	2,2223		3,6001	31,2900	26,5651	
13	Polichno	17,5883	6,7797				0,3960	10,4126	
14	Rozwarzyn	46,3923	22,4745			0,4700	0,0500	12,0300	
15	Suchary	17,4531	5,1041			0,4300	0,2400	10,4290	
16	Ślesin	34,3291	10,0940	1,9374		2,0990	0,4310	17,8076	
17	Trzeciewnica	32,7138	3,0825			2,3865	0,5834	25,8229	
18	Występ	28,7393	8,5353	0,7100		0,8700		18,6240	
19	Wieszki	13,7794	2,3122	1,2010			0,1446	10,1216	
20	miasto Nakło	199,9162	57,5001	7,9649		5,6278	6,5632	57,9537	
	RAZEM	765,9372	277,2838	20,2078		18,9550	45,8391	314,9808	

Gminny zasób nieruchomości stanowią, nieruchomości nabyte w wyniku komunalizacji, a także nieruchomości, które po wejściu w życie ustawy o samorządzie zostały nabyte pod różnymi tytułami : wykupy, darowizny, zamiany, zrzeczenia, wygaśnięcia prawa użytkowania, na podstawie decyzji administracyjnej i inne tytuły prawne.

Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy, inwestycyjne, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Przeznaczenie nieruchomości do zbycia lub oddania w innej formie do zagospodarowania, zostaje określona indywidualnie poprzez podjęcie uchwały przez Radę Miejską.

Podstawową formą w obrocie mieniem komunalnym jest sprzedaż .

Sprzedaż nieruchomości następuje w oparciu o cyt. na wstępie przepisy i umowy notarialne.

II. Prognoza dotycząca :

1. zbycia nieruchomości z zasobu w latach 2011-2013

Położenie nieruchomości	Nr działki	Pow., ha	Przeznaczenie w mpzpm	Rodzaj nieruchomości	sprzedaż	Dochody złotych		
						2011	2012	2013
Nakło ul. Młyńska	2577	0,2500	tereny usług rzemieślniczych	niezabud.	przetarg	60.000,-	-	-
Nakło ul. Dolna	cz.2325/9	0,0200	brak planu	droga	bezprzetargowo	10.000,-	-	
Występ	10 działek	1,1576	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	niezabud.	przetarg	150.000,-	140.000,-	100.000,-
Występ	215/7	0,0900	brak planu	niezabud.	przetarg ograniczony	-	10.000,-	-
Występ	cz. 301	0,9000	brak planu	droga	bezprzetargowo	-	40.000,-	
Występ	562/1	0,0357	brak planu	niezabud.	przetarg ograniczony	-	20.000,-	
Występ	562/2	0,2000	brak planu (niezabud.	przetarg	-	-	120.000,-
Gorzeń	56/3	0,2019	budownictwo mieszk jednorodzinne	niezabud	przetarg	100.000,-	-	-
Paterek	370/63	3,8720	przemysłowo-rzemieślnicze	niezabud	przetarg	800.000,-	-	-
Paterek	302/13	0,8860	tereny przemysłowe	niezabud	przetarg	100.000,-	-	-
Paterek	301/36	0,2972	tereny przemysłowo -składowe	niezabud	przetarg	100.000,-		
Paterek	314/7 314/4	0,0411 0,0179	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	niezabud	przetarg		30.000,-	
Paterek	370/67	0,4011	tereny przemysłowo-rzemieślnicze	niezabud	przetarg		80.000,-	
Paterek	370/67	0,4796	tereny przemysłowo-rzemieślnicze	niezabud	przetarg			90.000,-
Paterek	370/54	0,0590	tereny przemysłowo-rzemieślnicze	niezabud	Przetarg			10.000,-
Paterek	370/62	2,5534	tereny przemysłowe	niezabud na	przetarg		500.000,-	
Paterek	478/3	0,1285	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	niezabud	przetarg		50.000,-	

Paterek	478/4	0,1529	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	niezabud	przetarg		60.000,-	
Paterek	478/5	0,1601	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	niezabud	przetarg		70.000,-	
Paterek	478/8	0,1009	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	niezabud	przetarg			40.000,-
Paterek	478/9	0,1011	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	niezabud	przetarg			40.000,-
Paterek	478/10	0,1026	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	niezabud	przetarg			40.000,-
Paterek	478/11	0,1023	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	niezabud	przetarg			40.000,-
Potulice	cz.32	0,2000	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	niezabud	przetarg			120.000,-
Oraz realizacja wniosków o sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej na poprawienie warunków zagospodarowania przyległej działki								
RAZEM	35	12,5958	-	-	-	1360.000,-	1.000.000,	600.000,-

2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu w latach 2011-2013

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	2011 rok pow. w /ha/	2012 rok pow. w /ha/	2013 rok pow. w /ha/
1	Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu i bezprzetargowo	6,00	4,90	1,70
2	Sprzedaż lokali mieszkalnych według wniosków najemców.	30 lokali	25 lokali	25 lokali
<i>Przedmiotem sprzedaży będą lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz Ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż lokali mieszkalnych</i>				
3	użytkowanie wieczyste*	88 ha	86 ha	85 ha
<i>przewiduje się zmniejszenie powierzchni oddanej w użytkowanie wieczyste w skutek przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży na wniosek użytkowników wieczystych.</i>				
	dzierżawa i użyczenie	58	58	58
<i>do dzierżawy przeznaczone zostaną grunty aktualnie zbędne do realizacji zadań własnych gminy lub dotychczas nie sprzedane czy też nie wytypowane do sprzedaży.</i>				
5	trwały zarząd	54 ha	54 ha	54 ha

3. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

W latach 2011-2013 Gmina Nakło nad Notecią zamierza uzyskać dochody z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, na który składają się :

Rodzaj dochodu	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013
wpływy z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości gminnych	Planuje się uzyskać dochód w wysokości 1.360.000.- zł	szacuje się uzyskanie dochodu na niższym poziomie niż w roku 2011 głównie z uwagi na zmniejszający się stan zasobu gminnego	szacuje się uzyskanie dochodu na niższym poziomie niż w roku 2012 głównie z uwagi na zmniejszający się stan zasobu gminnego
Wpływy z dzierżawy i użyczenia	Planuje się uzyskać dochód wysokości 90,- tys. zł	szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2011	szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie roku 2012
Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste, zarząd, użytkowanie	Planuje się uzyskać dochód w wysokości 230,0 tys. W prognozowanym okresie uzyskane przez Gminę wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste będą uzależnione od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, który realizowany będzie zgodnie ze składanymi przez użytkowników wieczystych wnioskami. Jednocześnie planuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, które wykorzystywane są na cele przemysłowe i użytkowe	Planuje się uzyskanie dochodu w wysokości 220,0 tys .zł na poziomie nieco niższym niż w roku 2011, z uwagi na przekształcenie i sprzedaż użytkowania wieczystego.	Planuje się uzyskanie dochodu w wysokości 200,0 tys. zł na poziomie nieco niższym niż w roku 2012, z uwagi na przekształcenie i sprzedaż użytkowania wieczystego
Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	Planuje się uzyskać dochód w wysokości 25,0 tys .zł	Planuje się uzyskać dochód ok.20,0 tys. zł z powodu kończących się ustawowych bonifikat	Planuje się uzyskać dochód ok.20,0 tys. zł z powodu kończących się ustawowych bonifikat
Dochody z odpłatnego nabycia prawa własności	Planuje się uzyskać dochód w wysokości 6,0 tys. zł	Planuje się uzyskać dochód wyższy od roku 2011 z uwagi na podwyższenie opłaty rocznej w wyniku aktualizacji opłat rocznych	Planuje się uzyskać dochód wyższy od roku 2011 z uwagi na podwyższenie opłaty rocznej w wyniku aktualizacji opłat rocznych

4. Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabycie mienia do zasobu następuje poprzez::

1. komunalizację
2. zakup, zamiana,
3. na podstawie decyzji administracyjnych (dot. nabywania gruntów pod drogi gminne)
4. innych czynności prawnych np. pierwokup, zasiedzenie, darowizna itp.

Gmina Nakło nad Notecią zamierza w latach 2011-2013 nabyć nieruchomości do zasobu w ramach występujących potrzeb gospodarczych gminy oraz społecznych, mając na uwadze zasadność i celowość ich pozyskiwania.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu.

W roku 2011 i następnych dwóch latach planuje się nabyć do gminnego zasobu nieruchomości od osób prawnych i osób fizycznych, w tym między innymi:

- grunty przeznaczone w związku z budową drogi obejścia miasta Nakło nad Notecią w kierunku PD-PN w ciągu drogi wojewódzkiej nr 241,
- drogi przejęte w wyniku podziału geodezyjnego, które z mocy prawa przechodzą na własność gminy ,
- grunty zajęte pod drogi gminne, które nie kwalifikują się do nabycia w trybie postępowania administracyjnego (ul. Karnowska, ul. Bohaterów, Ślesin)

- grunty zajęte pod drogi gminne, które nie kwalifikują się do nabycia w trybie postępowania administracyjnego (ul. Karnowska, ul. Bohaterów, Ślesin)
- grunty nabyte na cele publiczne : budowa świetlic wiejskich , boisk sportowych i terenów związanych z infrastrukturą(od Agencji Nieruchomości Rolnej , osób fizycznych.

Realizacja tych zadań uzależniona będzie od posiadanych przez Gminę Nakło nad Notecią środków finansowych przeznaczonych na ten cel.

W roku 2011 planuje się wydatki związane z nabyciem nieruchomości do zasobu na kwotę 270.000,- złotych.

W latach 2012 - 2013 roku planuje się wydatki w kwocie ok. 300.000,- złotych rocznie.

5. Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu, oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki na :	2011 w tys.	2012 w tys.	2013w tys.
koszty przygotowania nieruchomości do zbycia i nabycia(operaty szacunkowe, ogłoszenia prasowe, koszty notarialne i sądowe, wypisy i wypisy, opłaty za wnioski wieczysto księgowe)	8,0	8,0	8,0
usługi geodezyjne(podziały , wznowienia granic, wskazania granic)	5,0	5,0	5,0
wypłata odszkodowań za przejęte nieruchomości od osób fizycznych i prawnych	270,0	300,0	300,0
Ogółem	283,0	313,0	313,0

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Nakło nad Notecią gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwały budżetowej oraz podejmowanych uchwał Rady Miejskiej.

Z up. BURMISTRZA
Piotr Kalamon
 Z-ca Burmistrza