

**Zarządzenie Nr 14/2017
Burmistrza Dobiegniewa
z dnia 27 lutego 2017 r.**

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 2147),

zarządzam co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Dobiegniew na lata 2017 – 2019 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Komunalno Gospodarczego.

§ 3

Zarządzanie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

mgr Leszek Waloch

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2017– 2019

Podstawa prawna

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r., poz. 2147) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Dobiegniewa zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacji zadań publicznych. Podjęta uchwała nr XL/239/13 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 6 sierpnia 2013 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Dobiegniew unormowała i uporządkowała politykę Gminy Dobiegniew w zakresie gospodarki nieruchomościami ze zmianą w uchwale Nr XII/70/2015 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 27 listopada 2015r. Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d cytowanej wyżej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę:
 - a) Dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) Wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dobiegniew oddanych w użytkowanie wieczyste,
 - d) Dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działania. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualne. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wiążącymi organ wykonawczy gminy, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2017-2019 oraz w oparciu o przepisy:

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147.,
- Kodeksu Cywilnego (jednolity tekst Dz.U. z 2016 r., poz. 380),
- zarządzenie nr 114/2016 Burmistrza Dobiegniewa z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie ustalenia rocznych stawek za dzierżawę i najem gruntów z gminnego zasobu nieruchomości.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości

1. Wykaz gruntów stanowiący zasób Gminy Dobiegniew

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Dobiegniew: 419,3175 ha
w tym:

- w użytkowaniu wieczystym
- w trwałym zarządzie
- w użyczeniu
- w dzierżawie

2. Gminny zasób mieszkaniowy

Gminny zasób mieszkaniowy składa się z 202 lokali znajdujących się w 88 budynkach w miejscowościach:

Chrapów, Dobiegniew, Kowalec, Łęczyn Mierzęcin, Nowy Młyn, Osiek, Ostrowiec, Podlesiec, Radęcin, Rolewice, Słonów, Stare Osieczno, Urszulanka, Wołogszcz.

III. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu.

L.p	Sposób udostępnienia nieruchomości	2017 rok	2018 rok	2019 rok
		Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
		Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
1	Dzierżawa nieruchomości	22,7641 ha	21,5000 ha	21.0000 ha
		150.000,00 zł	140.000,00 zł	140.000,00 zł
2	Użytkowanie wieczyste*	17,2898 ha	15,5619 ha	14,6000 ha
		46.910,40 zł	41.480,83 zł	40.787,18 zł
3	Trwały zarząd	4.8196 ha	3,2696 ha	3,2696 ha
		958,76 zł	958,76 zł	958,76 zł
4	Użyczenie	5,2528 ha	5,2528 ha	5,2528 ha
		0,00	0,00	0,00
5	Sprzedaż nieruchomości	12,0000 ha	10,0000 ha	8,0000 ha
		1.500.000,00 zł	1.000.000,00 zł	800.000,00 zł

*Przewiduje się zmniejszenie powierzchni oddanej w użytkowanie wieczyste w skutek przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Nabywanie nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Dobiegniew w latach 2017 – 2019 będzie następowało poprzez:

- 1) Zakup, zamianę,
- 2) Komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz ze wszelkimi obciążeniami osób trzecich;
- 3) Nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych z art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147.), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1590 ze zm.);

- 4) Darowiznę z art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147.);
- 5) Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych oraz obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacji innych celów publicznych w szczególności budową dróg. W latach 2017 – 2019 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadania środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowań administracyjnych oraz od budżetu Gminy

IV. Wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszt wycen, podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, sądowe oraz publikacji informacji w prasie lokalnej. Wydatki będą się utrzymywały na poziomie lat poprzednich. W razie konieczności dokonania innych niż zaplanowane wydatki związane z udostępnieniem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, ich realizacja będzie możliwa w przypadku przesunięcia środków finansowych na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty.

V. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

a) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dobiegniew oddanych w użytkowanie wieczyste

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy do budżetu gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste powinny się zwiększyć z uwagi na wzrost wynikający z wykonanej aktualizacji opłat rocznych. Jednak będą uzależnione od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Znowelizowana ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, daje możliwość przekształcenia dla osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą, a więc wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste mogą się zmniejszyć w latach następnych. Trwały zarząd na rzecz placówek oświatowych ustawowo zwolniony jest z opłat.

b) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

Urząd Miejski w Dobiegniewie zaktualizował opłaty z tytułu użytkowanie wieczystego w latach 2011-2013 natomiast w latach 2018 – 2019 planuje się kolejną aktualizację opłat

c) sprzedaży nieruchomości

Wzrost dochodów gminy zależeć będzie od intensywności procesu sprzedaży.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu planowane do realizacji w latach 2017- 2019

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2017 – 2019 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Umowy obejmować będą

wyłącznie nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do sprzedaży. Prognozowane wpływy do budżetu miasta Dobiegniewa z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych, będą utrzymywały się na poziomie lat ubiegłych. Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno – gospodarczej kraju i gminy. Z uwagi na duży zasób nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży planuje się wzrost dochodów do budżetu gminy.

Grunty:

L.p.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia ha	Forma zbycia
1.	ul. Mickiewicza	548/1	0,1072	Zbycie w drodze przetargu
2.	ul. Mickiewicza	548/2	0,1069	Zbycie w drodze przetargu
3.	ul. Mickiewicza	548/3	0,1062	Zbycie w drodze przetargu
4.	ul .Mickiewicza	548/4	0,1020	Zbycie w drodze przetargu
5.	ul .Mickiewicza	548/5	0,1243	Zbycie w drodze przetargu
6.	ul. Mickiewicza	548/6	0,1238	Zbycie w drodze przetargu
7.	ul. Mickiewicza	548/7	0,1200	Zbycie w drodze przetargu
8.	ul. Mickiewicza	548/8	0,1205	Zbycie w drodze przetargu
9.	ul .Mickiewicza	548/11	0,1219	Zbycie w drodze przetargu
10.	ul. Mickiewicza	548/12	0,1214	Zbycie w drodze przetargu
11.	ul. Mickiewicza	360/7	1,6221	Zbycie w drodze przetargu
12.	ul. Mickiewicza	548/33	3,0174	Zbycie w drodze przetargu
13.	ul. Mickiewicza	548/31	0,6482	Zbycie w drodze przetargu
14.	ul. Mickiewicza	548/32	0,1837	Zbycie w drodze przetargu
15.	ul. Mickiewicza	548/23	0,0268	Zbycie w drodze przetargu
16.	ul. Mickiewicza	548/24	0,1206	Zbycie w drodze przetargu
17.	ul. Mickiewicza	548/25	0,1188	Zbycie w drodze przetargu
18.	ul. Mickiewicza	548/26	0,0235	Zbycie w drodze przetargu
19.	ul. Mickiewicza	548/27	0,2272	Zbycie w drodze przetargu
20.	ul. Mickiewicza	548/28	0,0845	Zbycie w drodze przetargu
21.	ul. Mickiewicza	548/29	0,1871	Zbycie w drodze przetargu
22.	ul. Mickiewicza	548/30	0,1744	Zbycie w drodze przetargu
23.	ul. Mickiewicza	340	2,3340	Zbycie w drodze przetargu
24.	ul. Mickiewicza	342	1,2289	Zbycie w drodze przetargu

25.	ul. Mickiewicza	345/4	0,6733	Zbycie w drodze przetargu
26.	ul. Mickiewicza	350	0,7114	Zbycie w drodze przetargu
27.	ul. Mickiewicza	351	0,8492	Zbycie w drodze przetargu
28.	ul. Mickiewicza	352	1,4902	Zbycie w drodze przetargu
29.	ul. Mickiewicza	353	0,5237	Zbycie w drodze przetargu
30.	ul. Przemysłowa	2/117	1,0007	Zbycie w drodze przetargu
31.	ul. Przemysłowa	2/91	2,0086	Zbycie w drodze przetargu
32.	ul. Przemysłowa	2/119	1,4163	Zbycie w drodze przetargu
33.	ul. Przemysłowa	2/120	2,9552	Zbycie w drodze przetargu
34.	ul. Przemysłowa	2/121	0,3447	Zbycie w drodze przetargu
35.	ul. Przemysłowa	2/129	0,2517	Zbycie w drodze przetargu
36.	Ul. Przemysłowa	2/126	0,1039	Zbycie w drodze przetargu
37.	ul. Przemysłowa	2/131	2,0078	Zbycie w drodze przetargu
38.	Ul. Gorzowska	2/138	0,0551	Art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o g.n.
39.	ul. Gdańska	202, 203 204/1	0,6132	Zbycie w drodze przetargu
40.	ul. Wodna	383/48	0,0974	Zbycie w drodze przetargu
41.	ul. Nowomłyńska	431/2	0,5850	Zbycie w drodze przetargu
42.	ul. Nowomłyńska	431/4	2,9704	Zbycie w drodze przetargu
43.	ul. Staszica	266	0,0740	Zbycie w drodze przetargu
44.	ul. Staszica	267/1	0,2042	Zbycie w drodze przetargu
45.	ul. Krótka	209/35	0,0112	Dzierżawa w trybie art.37 ust. 2 pkt 6 ustawy o g.n.
46.	ul. Słoneczna	529/11	0,0783	Zbycie w drodze przetargu
47.	ul. Słoneczna	529/24	0,0896	Zbycie w drodze przetargu
48.	ul. Pogodna	529/34	0,1171	Zbycie w drodze przetargu
49.	ul. Sienkiewicza	445/2 445/4	0,0176 0,0233	Dzierżawa w trybie art.37 ust. 2 pkt 6 ustawy o g.n.
50.	Radęcin	415/1	0,1700	Zbycie w drodze przetargu
51.	Radęcin	386/3	0,1000	Zbycie w drodze przetargu
52.	Radęcin	406/3	0,2200	Zbycie w drodze przetargu
53.	Radęcin	410/1	0,1500	Zbycie w drodze przetargu
54.	Radęcin	403/2	0,4100	Zbycie w drodze przetargu
55.	Radęcin	324/2	0,0803	Zbycie w drodze przetargu
56.	Radęcin	162	0,2500	Zbycie w drodze przetargu

57	Radęcin	354/2	0,2800	Zbycie w trybie art. 207 pkt 1 ustawy o g.n.
58	Radęcin	199/2	0,5500	Zbycie w drodze przetargu
59.	Słonów	132/4	0,1600	Zbycie w drodze przetargu
60.	Ługi	203/2	0,3400	Zbycie w drodze przetargu
61.	Ługi	241	0,3700	Zbycie w drodze przetargu
62	Mierzęcin	230	1,0300	Zbycie w drodze przetargu
63	Osiek	110	0,3800	Zbycie w drodze przetargu

lokale i budynki:

L.p.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia ha	Sposób zagospodarowania
1.	Dobiegnew ul. Gorzowska (zabudowa gospodarcza)	2/133	0,0277	Zbycie w drodze przetargu
2	Dobiegnew ul. Mickiewicza 7 (budynek administracyjno- biurowy)	92/9	0,1164	Zbycie w drodze przetargu
3.	Radęcin (była Szkoła Podstawowa) o powierzchni użytkowej 536,70 m ²	199/2	0,5500	Zbycie w drodze przetargu
4.	Dobiegnew ul. Gdańska 30/19 o pow. użytkowej 34,24m ² (lokal użytkowy)	226/1	0,0251	Zbycie w trybie art.34 ust. 1 pkt 3 ustawy o g.n.
5.	Dobiegnew ul. Gdańska 33/3, lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 138,70 m ² .	211/3	0,0202	Zbycie w drodze przetargu
6	Kowalec 7B/9 – lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 64,70 m ²	542	0,0997 udz. 836/1000	Zbycie w drodze przetargu
7	Dobiegnew ul. Leśna zabudowa gospodarcza o powierzchni użytkowej 118,00 m ²	378/5	0,0718	Zbycie w drodze przetargu

Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska, tereny zielone, tereny zalesione i zadrzewione, nieużytki, drogi gminne, wewnętrzne i dojazdowe do gruntów rolnych itp.

BURMISTRZ

mgr Leszek Waloch