

**ZARZĄDZENIE NR 74/ 2013
BURMISTRZA MIASTA LUBOŃ
z dnia 22 listopada 2013r**

**w sprawie : planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
w latach 2014 - 2016.**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. Poz. 645.) oraz art. 23 ust. 1 pkt 3, ust. 1d, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, poz. 951, 1256, 1429, 1529, z 2013 r. poz. 829.), zarządzam, co następuje :

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Luboń na lata 2014 – 2016 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 22 listopada 2013 r.

.....

(pieczętka i podpis)

Otrzymują:

1. Skarbnik Miasta Luboń
2. WSK – a/a
3. WAG - a/a

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI - OPRACOWANY NA 3 LATA.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. - o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Miasta Luboń i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Na podstawie art. 23 ust. 1d ww. ustawy przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Miasta Luboń oddanych w użytkowanie wieczyste.

2. Prognozę:

- a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Miasta Luboń oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Miasta Luboń,
- d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości będących własnością Miasta Luboń oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Miasta Luboń

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste,, wg stanu na dzień 1 stycznia 2013r.

l.p.	Majątek komunalny	Stan na 01.01.2013r.	
		pow. w ha	wartość w zł
1.	Grunt ogółem	209,29	122.850.490
2.	Drogi	98,84	58.537.881
3.	oddane w użytkowanie wieczyste	27,08	15.801.622
4.	zarząd trwały	8,57	4.986.026
5.	Dzierżawa	3,61	2.100.298
6.	Użyczenie	0,27	157.086
7.	inne w tym zieleń i grunty orne	71,19	41.418.342

Ogólna powierzchnia gruntów będących własnością Miasta Luboń zgodna z rejestrem mienia komunalnego na dzień 01.01.2013r. - wynosi 209,29 ha o wartości 122.850.490,49zł

2. Prognozy

a) udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez: sprzedaż, zamianę, trwały zarząd, dzierżawę, użyczenie, najem, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

- wpływy ze sprzedaży gruntów w budżecie Miasta Luboń w roku 2014 planowane są w wysokości 1.031.483,00zł przy założeniu sprzedaży nieruchomości

Lp.	Nr działki	Pow. działki w m2	Obręb	Położenie nieruchomości	Cena wywoławcza w zł.	Uwagi
1	154	250	Żabikowo	ul. Mickiewicza	40.800,00	Brak nabywcy wyłonionego w drodze I i II przetargu. Cena wywoławcza w I i II przetargu- 68.000 Przyjęto cenę nieruchomości obniżoną do 40%

Obręb Lasek, arkusz mapy 17, położenie – ul. Jana III Sobieskiego			
Nr działki	Pow. w m2	Cena wywoławcza ogółem w zł	Uwagi
106/22	439	509.010,60	Brak nabywcy wyłonionego w drodze I i II przetargu. Cena wywoławcza w I przetargu-ogółem 848.351,00 Przyjęto cenę cz.nieruchomości obniżoną do 40%
106/23	439		
106/24	439		
106/25	439		
106/26	439		
106/27	439		
106/10 i 106/15	łącznie 441		
106/11 i 106/16	łącznie 428		
106/12 i 106/17	łącznie 413		
106/14 i 106/18	łącznie 557		

Razem 4.473 m2

Ul. Chudzickiego

Lp.	Nr działki	Pow. działki w m2	Obręb	Cena wywoławcza ogółem w zł.	Uwagi
1.	1/9	700	Luboń	343.673,00	Brak nabywcy wyłonionego w drodze I i II przetargu. Cena wywoławcza w I przetargu-ogółem 572.789,00 zł. Przyjęto cenę cz. nieruchomości obniżoną do 40%
2.	1/10	700	Luboń		
3.	1/8 1/2	Łącznie 1189	Luboń		

Razem: 2.589 m2

ul. Chudzickiego

Lp.	Nr działki	Pow. działki w m2	Obręb	Cena wywoławcza netto w zł.	Uwagi
1	4/1 4/2	i 1028	Luboń	138.000,00	Brak nabywcy wyłonionego w drodze IV i V przetargu. Cena wywoławcza w I przetargu-230.000,00 zł. Przyjęto cenę nieruchomości obniżoną do ok. 40%

Wpływy do budżetu Miasta Luboń ze sprzedaży gruntów w latach 2015 i 2016 uzależnione będą od przyjętych na lata 2015-2016 uchwałami Rady Miasta Luboń budżetu Miasta Luboń na rok 2015 i kolejny rok 2016.

- trwały zarząd

rok 2013 - pow. 8,57ha

rok 2014-2016

przewiduje się odpowiednio powierzchnię 8,57ha, która może ulec zmianie

- dzierżawa i użyczenie

rok 2013 - pow. 3,88ha

rok 2014-2016

przewiduje się odpowiednio powierzchnię 3,88ha, która może ulec zmianie

- najem

rok 2013

Mieszkaniowy zasób gminy tworzą 23 budynki, w których znajdują się 202 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 7.235,78m². We wspólnotach mieszkaniowych znajduje się 8 lokali mieszkalnych o pow. użytkowej 452m², w których Miasto Luboń posiada udziały (452 000/14404000 – Miasto Luboń; 13952000/144404000 – wspólnota mieszkaniowa).

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Luboń został przyjęty uchwałą nr XLI/237/2010 Rady Miasta Luboń z dnia 25 lutego 2010r.

Uchwała ta określa wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Luboń na lata 2010 – 2014.

Kolejna uchwała zostanie podjęta w 2014r. na kolejne lata.

- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności będzie odbywało się na wniosek wieczystego użytkownika zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Miasta Luboń następuje w drodze:

kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

W wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu systematycznie będzie się powiększać. Wielkość ta jest trudna do określenia z uwagi na czas trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego gruntów oraz od budżetu Miasta Luboń.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Miasta Luboń w latach 2014 – 2016 będzie następowało także poprzez:

1. komunalizację mienia Skarbu Państwa,
2. nabywanie z mocy prawa na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych z art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. - o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.),
3. nabywanie z mocy prawa z tytułu przejścia gruntów na rzecz Miasta Luboń zgodnie

- z ustawą ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. - O szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2008r. Nr 220, poz. 1601, ze zm.) - decyzje Starosty Poznańskiego,
4. art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998r. Nr 133, poz. 872 ze zm.),
 5. inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie, darowizna.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w szczególności budową dróg. W latach 2014 - 2016 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych 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 Miasta Luboń.

b) poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Miasto Luboń do zasobu 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 i inne.

Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz poziom wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu (wykupy, odszkodowania, ogłoszenia o przetargach, opracowania geodezyjne, wyceny, opłaty sądowe, koszty zawarcia aktów notarialnych, itp.)

Dział/rozdział/ paragraf		2013	2014	2015	2016
700/70005/6060	wykup, odszkodowania	2.459.117,00zł	2.174.340,00zł	2.200.000,00zł	2.200.000,00zł
710/71014/4300	Opłaty notarialne, ogłoszenia w prasie, podziały nieruchom. gruntowych, opłaty za opinie co do możliwości podłącz. działki do sieci, opłaty za dokum. z PODGiK	80.000,00zł	70.000,00zł	70.000,00zł	70.000,00zł
710/71014/4390	Wyceny nieruchomości , usługi prawnicze	30.000,00zł	30.000,00zł	30.000,00zł	30.000,00zł
710/71014/4610	opłaty sądowe,	25.000,00zł	25.000,00zł	25.000,00zł	25.000,00zł

Poziom wydatków w latach 2014 – 2016 może ulec zmianie.

c) wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Miasta Luboń oddanych w użytkowanie wieczyste przekształcenie prawa użytkowania

wieczystego w prawo własności oraz z tytułu trwałego zarządu

Przewiduje się zmniejszenie powierzchni oddanej w użytkowanie wieczyste wskutek przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności będzie odbywało się na wniosek wieczystego użytkownika zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

- biorąc pod uwagę rok 2013 **szacuje się na kwotę ok. 120.000,00zł**

Wpływy z tytułu opłat za oddane nieruchomości w użytkowanie wieczyste:

- biorąc pod uwagę rok 2013 przewiduje się wpłaty bieżące na lata 2014-2016 w wysokości około 813.000,00zł rocznie.

d) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości będących własnością Miasta Luboń oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Miasta Luboń

Urząd Miasta Luboń zaktualizował opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w 2011 roku, które obowiązują od 1.01.2012r.

Najbliższa aktualizacja w przypadku jej zasadności zaplanowana jest na rok 2015.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Miasto Luboń gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2014 - 2016 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

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.

Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska, tereny zieleni, zadrzewione, nieużytki, drogi gminne itp.