

**ZARZĄDZENIE NR 85/2017
BURMISTRZA MIASTA LUBOŃ**

z dnia 11 października 2017 r.

w sprawie planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości w latach 2017 - 2019.

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

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Luboń na lata 2017 - 2019 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Wykonanie niniejszego zarządzenia powierzam: kierownikowi Wydziału Spraw Komunalnych.

2. Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierzam: II Zastępcy Burmistrza Miasta Luboń.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 11 października 2017r.

BURMISTRZ MIASTA
Machalska
Machalska

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 85/2017
Burmistrza Miasta Luboń
z dnia 11 października 2017 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI - OPRACOWANY NA 3 LATA.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 2147 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, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, z tytułu trwałego zarządu oraz dzierżaw nieruchomości Miasta Luboń,
- d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości będących własnością Miasta Luboń oddanych w użytkowanie wieczyste.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Miasta Luboń oddanych w użytkowanie wieczyste, wg stanu na dzień 1 stycznia 2017r.

Klasyfikacja Środków Trwałych		Stan na 01.01.2017r.	
		Wartość bilansowa w zł	Powierzchnia w ha
010	Grunty orne	27.873.179,80	47,26
013	Pastwiska trwałe	1.185.349,02	1,71
015	Grunty pod stawami	901.936,40	1,55
021	Grunty zadrzewione i zakrzewione	4.347.321,78	7,45
030	Tereny mieszkaniowe	13.661.778,86	23,38
031	Tereny przemysłowe	87.626,68	0,58
032	Inne tereny zabudowane	6.630.245,40	11,51
034	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	1.844.296,00	6,50
036	Tereny komunikacyjne	63.603.301,99	103,36
060	Nieużytki	4.615.166,65	12,79
	Ogółem	124.750.202,58	216,11

(tabela nr 1)

Ogólna powierzchnia gruntów będących własnością Miasta Luboń zgodna z rejestrem mienia komunalnego na dzień 01.01.2017r. wynosi 216,11 ha, o wartości 124.750.202,58 zł

Powierzchnia nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 1 stycznia 2017r. stanowi 25,71 ha, o łącznej wartości 14.998.805,62 zł

2. Prognozy

a) **udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu**

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez:

sprzedaż, zamianę, trwałe zarząd, dzierżawę, użyczenie, najem, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

- wpływy ze sprzedaży gruntów w budżecie Miasta Luboń w roku 2017 planowane są w wysokości 546.000,00 zł przy założeniu sprzedaży nieruchomości

położenie ul. Chudzickiego

Nr Działki	Pow. Działki w m2	Obręb	Cena wywoławcza w zł. (w kolejnym przetargu)	Uwagi
97/8	1545	Luboń	250.000,00 (cena obniżona o ok. 10% od ceny w I przetargu)	Ogłoszenie o I przetargu Termin przetargu – 21 października 2016r. Cena wywoławcza - 273.300,00zł

położenie ul. Nowiny

Nr Działki	Pow. Działki w m2	Obręb	Cena Wywoławcza w zł. (w kolejnym przetargu)	Uwagi
2/8 3/10	łącznie 892	Lasek	168.000,00 (cena obniżona o ok. 10% od ceny w I przetargu)	Ogłoszenie o I przetargu Termin przetargu – zostanie ustalony na listopad/grudzień 2016r. Cena wywoławcza -184.700,00zł

położenie ul. Westerplatte

Nr Działki	Pow. Działki w m2	Obręb	Cena Wywoławcza w zł (w kolejnym przetargu)	Uwagi
150/2	300	Żabikowo	56.000,00 (cena obniżona o ok. 10% od ceny w I przetargu)	Ogłoszenie o I przetargu Termin przetargu – 26 października 2016r. Cena wywoławcza – 62.292,00z

położenie ul. Spokojna

Nr Działki	Pow. Działki w m2	Obręb	Cena wywoławcza w zł. (w kolejnym przetargu)	Uwagi
123/28	700	Lasek	72.000,00 (cena obniżona o ok. 10% od ceny w I przetargu)	Ogłoszenie o I przetargu Termin przetargu – listopad/grudzień 2016r. Cena wywoławcza – 79.291,00zł

Wpływy do budżetu Miasta Luboń ze sprzedaży gruntów w latach 2018 i 2019 uzależnione będą od przyjętych na lata 2018-2019 uchwał Rady Miasta Luboń dotyczących budżetu Miasta Luboń na rok 2018 i kolejny rok 2019.

- trwały zarząd

rok 2017 - pow. 6,1702 ha

rok 2018-2019 przewiduje się odpowiednio powierzchnię 6,1702 ha, która może ulec zmianie

- dzierżawa i użyczenie

rok 2017 - pow. 1,6199 ha

rok 2018-2019 przewiduje się odpowiednio powierzchnię 1,6199 ha, która może ulec zmianie

- najem

rok 2017

Mieszkaniowy zasób gminy tworzą 22 budynki, w których znajduje się 198 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 7.113,38m². We wspólnotach mieszkaniowych znajduje się 8 lokali mieszkalnych o pow. użytkowej 452,00m², w których Miasto Luboń posiada udziały (452000/14404000 – Miasto Luboń; 13952000/144404000 – wspólnota mieszkaniowa).

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Luboń został przyjęty uchwałą nr X/59/2015 Rady Miasta Luboń z dnia 23 lipca 2015r.

Uchwała ta określa wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Luboń na lata 2015 – 2019.

Kolejna uchwała zostanie podjęta w 2020r. 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 regularnie 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 2017 – 2019 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 2016r. poz. 2147 ze zm.),
3. nabywanie z mocy prawa z tytułu przejścia gruntów na rzecz Miasta Luboń zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003r. O szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1496 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 2017 - 2019 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.) planowany jest w wysokości:

Dział/rozdział/ paragraf		2016	2017	2018	2019
700/70005/6060	wykup, odszkodowania	2.200.000,00zł	2.100.000,00zł	2.000.000,00zł	2.000.000,00zł
710/71012/4300	Opłaty notarialne, ogłoszenia w prasie, podziały nieruchom. gruntowych, opłaty za opinie co do możliwości podłącz. działki do sieci, opłaty za dokum. z PODGiK	70.000,00zł	40.000,00zł	40.000,00zł	40.000,00zł
710/71012/4390	Wyceny nieruchomości, usługi prawnicze	30.000,00zł	30.000,00zł	30.000,00zł	30.000,00zł
710/71014/4610	opłaty sądowe,	25.000,00zł	15.000,00zł	15.000,00zł	15.000,00zł

(tabela nr 2)

Poziom wydatków w latach 2017 – 2019 może ulec zmianie.

c) wpływy osiągnane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Miasta

Luboń oddanych w użytkowanie wieczyste, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, z tytułu trwałego zarządu oraz dzierżaw

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 2016 szacuje się na kwotę ok. 160.000,00 zł.

Wpływy z tytułu opłat za oddane nieruchomości w użytkowanie wieczyste:

- biorąc pod uwagę rok 2016 przewiduje się wpłaty bieżące na lata 2017-2019 w wysokości około 750.000,00 zł rocznie.

Wpływy z tytułu trwałego zarządu :

- biorąc pod uwagę rok 2016 przewiduje się wpłaty bieżące na lata 2017-2019 w wysokości około 10.000,00 zł rocznie.

Wpływy z tytułu dzierżaw:

- biorąc pod uwagę rok 2016 przewiduje się wpłaty bieżące na lata 2017-2019 w wysokości około 100.000,00 zł rocznie.

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

Urząd Miasta Luboń zaktualizował opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w 2016 roku, które obowiązują od 01.01.2017r.

Najbliższa *aktualizacja w przypadku jej zasadności* zaplanowana jest na rok 2020.

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 2017 - 2019 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw 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, tereny zadrzewione, nieużytki, drogi gminne itp.

BURMISTRZ MIASTA

M. Machalska
Małgorzata Machalska