

Zarządzenie nr 2/2019

Burmistrza Obornik

z dnia 2 stycznia 2019r.

W sprawie: przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Oborniki na lata 2019 – 2021.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2018 poz. 994 ze zm.), art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018 poz.2204 ze zm.), Burmistrz Obornik zarządza, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Oborniki na lata 2019 – 2021 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Wydziałowi Obrotu Nieruchomościami i Gospodarki Mieszkaniowej oraz Wydziałowi Geodezji i Mienia Komunalnego

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY OBORNIKI NA LATA 2019 – 2021.

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

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2018 poz. 2204 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Obornik.

Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystany na cele rozwojowe gminy oraz zorganizowaną działalność inwestycyjną głównie w zakresie infrastruktury technicznej jak również na realizację innych celów publicznych.

Podstawą wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości jest:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018 poz. 2204 ze zm.).
- Uchwała Nr III/45/18 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 28 grudnia 2018r. w sprawie budżetu Gminy Oborniki na rok 2019. Uchwała nr XXVIII/347/12 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Oborniki i bonifikat przysługujących ich nabywcom. Uchwała nr XIII/163/15 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 26 sierpnia 2015r. zmieniająca Uchwałę nr XXVIII/347/12 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Oborniki i bonifikat przysługujących ich nabywcom. Uchwała nr XXXII/479/16 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 29 grudnia 2016r. w sprawie zmiany Uchwały nr XXVIII/347/12 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Oborniki i bonifikat przysługujących ich nabywcom. Uchwała nr XLVII/737/18 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Oborniki w latach 2018-2022.
- Wieloletni program inwestycyjny.

1. Stan i rozdysponowanie mienia komunalnego Gminy Oborniki na dzień 31 grudnia 2018r. przedstawia się następująco:

	Ogólnopow. w ha	Użytki rolne (R, Ps, Wsr, W, Ł, B- R)	Lasy Ls	Grunty zadrzew. Lz	Tereny mieszkaniowe B	Tereny przemysłowe Ba	Inne tereny zabudowane Bi	Zurbanizowane tereny niezabudowane Bp	Tereny rekreacyjno wypoczynkowe Bz	Wody stojące Ws	Tereny komunikacyjne (Dr, Tk, Ti, Tp, Tr)	Drogi publiczne	Użytki Kopalne K	Nieużytki N
Własność	1025,6997	401,7691	62,4941	14,4887	7,2703	11,6339	33,6684	1,1284	35,9914	13,1542	227,5533	167,3096	0,6073	48,631
Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Oborniki	33,0474	0,8983	0,0600		0,4941						31,5950			
Współwłasność	3,0068	0,5101			2,3751		0,1146							0,0070
Oddane w użytkowanie wieczyste	101,9434	40,729	1,3400		24,1503	10,7942	15,0656	0,6544	0,2668		2,6975		6,1900	0,0556
Ogółem:	1163,6973	443,9065	63,8941	14,4887	34,2898	22,4281	48,8486	1,7828	36,2582	13,1542	261,8458	167,3096	6,7973	48,6936

II. Prognoza udostępnienia oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1. Rozdysponowanie zasobu:

Plan	2019	2020	2021
Sprzedaż w drodze przetargu i bezprzetargowo	1.7481 ha	1.3788 ha	7.5030 ha
Sprzedaż lokali mieszkalnych	13 szt.	10 szt.	8 szt.
Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	310 nieruchomości	-	-
Oddanie w najem i dzierżawę (umowy nowe i kontynuacja)	226 ha	226 ha	226 ha
Oddanie w użyczenie	10 ha	10 ha	10 ha

2. Dochody z gospodarowania zasobem nieruchomości gminy planowane są w wysokości:

Plan	2019	2020	2021
Sprzedaż w drodze przetargu i bezprzetargowo	1.994.613,40 zł	1.305.986,00 zł	3.662.432,00 zł
Sprzedaż lokali mieszkalnych	240.000,00zł	180.000,00zł	144.000,00zł
Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	170.000,00zł	150.000,00zł	70.000,00zł
Oddanie w najem i dzierżawę	1.080.000,00zł	1.100.000,00zł	1.100.000,00zł
Opłaty za użytkowanie wieczyste	270.000,00zł	270.000,00zł	400.000,00zł

Wpływy związane z udostępnianiem zasobu zapisywane będą corocznie w budżecie gminy w dziele 700, rozdział 70005.

3. Planowana sprzedaż w latach 2019-2021 poniżej wymienionych nieruchomości:

	2019		2020		2021	
L.p.	Położenie Nr działki Pow. (ha)	Wartość	Położenie Nr działki Pow. (ha)	Wartość	Położenie Nr działki Pow. (ha)	Wartość
1.	Oborniki 2798/19 0.2544	707.000,00	Oborniki 3357/3 0.0553	80.800,00	Oborniki 803/9 0.2562	242.000,00
2.	Oborniki 1822/6 0.0418 + 1822/9 0.0200	70.700,00	Oborniki 2599 0.1284	181.800,00	Oborniki 899/5 0.1600	160.000,00
3.	Oborniki 1822/7 0.0383 + 1822/10 0.0237	70.700,00	Oborniki 1/3 0.1243	178.330,00	Oborniki 3004/11 0.1102	111.100,00
4.	Oborniki 1822/12 0.0617	70.700,00	Oborniki 1/4 0.1480	202.936,00	Oborniki 3004/13 0.0612	65.650,00

5.	Oborniki 1822/13 0.0619	70.700,00	Oborniki 168/13 0.0439	75.750,00	Oborniki 1/12 0.1336	138.370,00
6.	Oborniki 1/8 0.1090	119.180,00	Oborniki 1822/14 0.0073	5.900,00	Oborniki 3357/12 0.0519 + 1566/22 0.0085	111.100,00
7.	Oborniki 1/10 0.1390	151.500,00	Kowanówko 83/13 0.1745	75.410,00	Różnowo 187 0.1999	124.000,00
8.	Oborniki 69/11 0.0375	60.600,00	Kiszewo 547/3 0.1246	68.680,00	Chrustowo 34/1 0.1500	67.700,00
9.	Oborniki 3316/77 0.1848	340.960,00	Kiszewo 547/4 0.1266	69.690,00	Słonawy 38/5 0.0647	46.460,00
10.	Oborniki 3316/26 0.0064	11.900,00	Nowołoskoniec 201 0.0300	15.150,00	Kowanówko 83/18 0.2559	100.390,00
11.	Oborniki 2359/16 0.0097	2.793,40	Słonawy 75/1 0.0976	75.000,00	Łukowo 200/8 5.6979	2.272,500,00

12.	Oborniki 2631/12 0.1609	80.000,00	Słonawy 84/7 0.0605 + 88/14 0.0279	82.360,00	Stobnica 86/9 0.0898	35.100,00
13.	Kiszewko-Stobnica 86/5 0.0549 + 30/80 0.0624	27.000,00	Słonawy 84/1 0.0953 + 88/11 0.0197	107.140,00	Dąbrówka Leśna 104/68 0.1316	94.031,00
14.	Gołaszyn 45/1 0.0748	10.000,00	Słonawy 84/2 0.0954 + 88/12 0.0195	87.040,00	Dąbrówka Leśna 104/69 0.1316	94.031,00
15.	Kowanówko 83/8 0.0904	39.065,00				
16	Dąbrówka Leśna 104/71 0.1242	88.779,00				

17.	Stobnica 86/6 0.1030	38.046,00				
18.	Stobnica 86/7 0.0893	34.990,00				
	1.7481	1.994.613,40	1.3788	1.305.986,00	7.5030	3.662.432,00

Nieruchomości zaplanowane do zbycia w latach poprzednich, a nie sprzedane w roku bieżącym zostaną przeznaczone do sprzedaży w kolejnych latach.

4. Na uzasadniony wniosek właściciela nieruchomości przyległej, dopuszcza się możliwość zbycia nieruchomości z zasobu nieruchomości, w celu polepszenia warunków zagospodarowania tej nieruchomości jeżeli nieruchomość gminna nie może być zagospodarowana odrębnie.

5. W zakresie dzierżawy gruntów z gminnego zasobu nieruchomości planuje się:

- pozostawienie w dzierżawie dotychczasowych gruntów, z wyjątkiem gruntów niezbędnych do realizacji celów publicznych,

-w przypadkach uzasadnionych względami gospodarczymi możliwe jest przeznaczenie do dzierżawy innych gruntów.

6. W zakresie oddania w użyczenie gruntów z gminnego zasobu nieruchomości planuje się pozostawić bez zmian chyba, że nieruchomości te staną się zbędne biorącemu w użyczenie.

7. W celu pozyskania gruntów na realizację celów publicznych dopuszcza się możliwość wydzielenia z gminnego zasobu nieruchomości działek zamiennych.

8. Dopuszcza się możliwość przyznania, z gminnego zasobu, nieruchomości zamiennej, w ramach odszkodowania , w przypadkach określonych w art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

9. W zakresie nabywania nieruchomości nabywać do zasobu gminy, nieruchomości niezbędne do realizacji przez gminę celów publicznych, w szczególności ujęte w planie wydatków. W razie dokonania nie przewidzianych zakupów, nabycie będzie możliwe po uprzednim zaplanowaniu środków finansowych w trakcie realizacji budżetu, w ciągu roku budżetowego.

10. Należy podejmować starania o nieodpłatne nabycie na cel publiczny nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa.

11. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych zakłada się kontynuację udzielania bonifikat zgodnie z podjętymi uchwałami tj. Uchwałą nr XXVIII/347/12 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Oborniki i bonifikat przysługujących ich nabywcom; Uchwałą nr XIII/163/15 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 26 sierpnia 2015r. zmieniająca Uchwałę nr XXVIII/347/12 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Oborniki i bonifikat przysługujących ich nabywcom oraz Uchwałą nr XXXII/479/16 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 29 grudnia 2016r. w sprawie zmiany Uchwały nr XXVIII/347/12 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Oborniki i bonifikat przysługujących ich nabywcom.

12. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem obrazuje poniższa tabela:

Plan	2019	2020	2021
Wycena nieruchomości	70.000,00zł	80.000,00zł	80.000,00zł
Usługi geodezyjne i dokumentacja geodezyjna	40.000,00zł	40.000,00zł	40.000,00zł
Inwentaryzacje budowlane	2.000,00zł	3.000,00zł	3.000,00zł
Ogłoszenia prasowe	25.000,00zł	35.000,00zł	35.000,00zł
Opłaty sądowe i notarialne	18.000,00zł	20.000,00zł	20.000,00zł
Wykup mienia do zasobu gminnego	100.000,00zł	100.000,00zł	100.000,00zł

Wydatki te mają odzwierciedlenie w planach wydatków: dział 700, rozdział 70005, paragraf 4300, paragraf 4430, paragraf 4610, paragraf 6060 oraz dział 710, rozdział 71012, paragraf 4300

Zestawienia nieruchomości przeznaczonych do zbycia i nabycia sporządzane są corocznie przy planach budżetowych.

Zakłada się kontynuację wizji w terenie celem wyeliminowania bezumownego użytkowania z nieruchomości gminnych.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Oborniki ma na celu poprawę oraz racjonalizację wykorzystania zasobu do celów prowadzenia zadań własnych gminy i zleconych oraz zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej.

W ramach programu za najważniejsze i najistotniejsze cele uznaje się:

- posiadanie nieruchomości, które można przeznaczyć na realizację zadań własnych i zleconych gminy,
- dążenie do posiadania szerokiej oferty nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, celem możliwości udostępnienia zainteresowanym,
- dążenie do posiadania oferty nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę usługowo-przemysłową, celem możliwości udostępnienia zainteresowanym,
- udostępnienie nieruchomości poprzez dzierżawę lub najem,
- racjonalizację opłat i czynszów,
- racjonalne gospodarowanie środkami budżetowymi przeznaczonych na utrzymanie i udostępnianie gminnego zasobu nieruchomości,

Cele programu zamierza się osiągnąć poprzez:

- zachowanie w zasobie nieruchomości rolnych jako rezerwy do możliwych zmian niezbędnych do realizacji celów publicznych
- dokonywanie zmian przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości znajdujących się w zasobie gminnych pod cele służące realizacji zadań własnych i zleconych, mieszkaniowych i usługowo-przemysłowych,
- współpracę z jednostkami samorządowymi i rządowymi mającymi na terenie miasta i gminy Oborniki nieruchomości,
- uzbrajanie nieruchomości w niezbędne urządzenie infrastruktury technicznej oraz współpracę z podmiotami, które są za ich budowę i utrzymanie odpowiedzialne,
- nabywanie nieruchomości do zasobu na cel realizacji zadań przez gminę,
- zbywanie nieruchomości zbędnych dla gminy.

Realizacja zagospodarowania nieruchomości zasobu nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych oraz z wieloletnich planów inwestycyjnych.