

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA OKRES OD 1.08.2012 do 31.07.2015

1. Wprowadzenie

Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany będzie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami zawartymi w uchwałach budżetowych Rady Miejskiej, w okresie objętym niniejszym planem.

Struktura własnościowa gruntów gminnych wg stanu na 01.08.2012 r. (w ha)

	Powierzchnia łączna	Użytki rolne	Grunty leśne zadrzewione i zakrzewione	Grunty zabudowane i zurbanizowane	Grunty pod wodami	Nie użytki	Użytki rolne zabudowane	Tereny kolejowe	Inne tereny komunikacyjne
WIEŚ	514,6508	192,4078	3,2799	309,7949	2,4605	6,4288	0,1175	0,1424	0,0190
MIASTO	233,3433	68,8936	24,1139	128,6535	4,2631	4,7819	0,0000	0,0000	2,6373
RAZEM	747,9941	261,3014	27,3938	438,4484	6,7236	11,2107	0,1175	0,1424	2,6563

Łączna powierzchnia gruntów gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na 01.08.2012 r. wynosi 91,6654 ha.

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. Gminny zasób nieruchomości może być wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej oraz na realizację innych celów publicznych.

2. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu i ich udostępniania

Do gminnego zasobu nieruchomości w planowanym okresie zamierza się nabyć nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, a w szczególności przeznaczone na cele publiczne w tym związane z realizacją dróg gminnych i infrastruktury technicznej.

Nabycia gruntów dotyczyć będą:

- istniejących dróg gminnych związanych z regulacją stanów prawnych,
- dróg gminnych uwzględnionych w planach zagospodarowania przestrzennego,
- gruntów nabywanych pod drogi z mocy prawa wynikających z decyzji wydawanych w trybie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i

realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,

- gruntów inwestycyjnych lub rolnych.

Ponadto przewiduje się nabycia gruntów w drodze:

- zasiedzenia,
- komunalizacji mienia Skarbu Państwa,
- korzystania z prawa pierwokupu wynikającego z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Udostępnianie nieruchomości komunalnych odbywa się na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz uchwał Rady Miejskiej we Wrześni tj. Uchwały nr XXX/272/05 z 23.02.2005 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata oraz Uchwały nr V/46/03 z 20.01.2003 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata. Udostępnianie działek budowlanych z zasobu następować będzie głównie w formie zbywania prawa własności, a w wyjątkowych sytuacjach w formie oddawania w użytkowanie wieczyste.

Przewidywana sprzedaż działek w planowanym okresie dotyczyć będzie:

- terenu pod zabudowę wielorodzinną objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Centrum II",
- działek pod zabudowę jednorodzinną w Gutowie Małym,
- działek pod zabudowę jednorodzinną w rejonie Szosy Witkowskiej,
- terenów gminnych obecnie włączanych do Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej "WSSE INVEST-PARK",
- działek w rejonie ul. Słowackiego, zgodnie z decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne oraz zabudowę usługowo - handlową.

Do sukcesywnej sprzedaży planuje się przeznaczać grunty oznaczone ewidencyjnie jako użytki rolne, położone na terenach wiejskich. Poza tym sprzedaży będą podlegać nieruchomości wskazane uchwałami Rady Miejskiej.

Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców będzie kontynuowana zgodnie z opracowanym programem gospodarowania zasobem mieszkaniowym – Uchwała nr IX/119/2007 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 19 września 2007 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Września na lata 2008-2012. Sprzedażą objęte będą wszystkie lokale oddane w najem na czas nieokreślony z wyjątkiem lokali określonych Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Września Nr 26 z 20.01.2010 położonych w budynkach we Wrześni:

ul. Batorego 8, ul. Chopina 8, ul. Daszyńskiego 4, ul. Gnieźnieńska 2, ul. Jana Pawła II 17, ul. Opieszyn 7, ul. Opieszyn 7A, ul. Rynek 19, ul. Rynek 20, ul. Szkolna 26, ul. Warszawska 26, ul. Jana Pawła II 23, ul. Miłosławska 16, ul. Kościuszki 21 (lokal mieszkalny Wrześnińskiego Ośrodka Kultury), ul. Wiśniowa 81, ul. Słowackiego 33,

oraz w budynkach:

ul. Kaliska 50 - Kaczanowo, Otoczna 12, ul. Centralna 20 - Gutowo Małe, ul. Centralna 21- Gutowo Małe, ul. Centralna 23 - Gutowo Małe, Chocicza Mała 2, Gonice 3, Gonice 3A, ul. Powidzka 23 - Gutowo Małe, ul. Powidzka 25 - Gutowo Małe, Gutowo Wielkie 50, Gutowo Wielkie 52, Nowy Folwark ul. Nowa 50, ul. Nowa 52 - Nowy Folwark, Sędziwojewo 61, Stanisławowo 8,

Obłaczkowo 67A, Obłaczkowo 67B, ul. Szlachecka 2 - Sokołowo, Bierzplin 28, Kawęczyn 2, Chwalibogowo 21.

Sprzedaż mieszkań komunalnych podlega bonifikatom w wysokościach określonych §1 Uchwały Rady Miejskiej Nr XXX/395/10 z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie warunków i wysokości bonifikat udzielanych przy sprzedaży lokali mieszkalnych. W okresie objętym przedmiotowym planem przewiduje się stosowanie bonifikat na poziomie nie niższym niż dotychczas. W okresie obejmującym niniejszy plan, nie zamierza się podejmować sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność gminy, poza wyjątkowymi sytuacjami.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości prowadzone jest zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. W stosunku do nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i przeznaczonymi na cele mieszkaniowe Rada Miejska podjęła Uchwałę Nr XXX/394/10 z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie określenia warunków i wysokości udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Września. W okresie objętym niniejszym planem nie przewiduje się zmian w tym zakresie. Dotychczas bonifikaty wynoszą 90%. Zamierza się nadal załatwiać pozytywnie w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami wnioski użytkowników wieczystych o nabycie na własność gruntów zabudowanych na cele inne niż mieszkalne. W tych przypadkach nie planuje się stosowania bonifikat.

Podstawowym przeznaczeniem dzierżawy gruntów komunalnych są: grunty rolne, ogródki działkowe, ogródki przydomowe, parkingi, zagospodarowanie drobną zielenią. W tym zakresie obowiązują umowy dzierżawy zawarte na czas nieokreślony, a czynsze dzierżawne ustalone są na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego. Nieruchomości komunalne wydzierżawiane są w formie przetargów, a tryb bezprzetargowy dzierżaw określa Uchwała Rady Miejskiej nr XXX/272/05 z dnia 23.02.2005 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata.

3. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości oraz nabycia nieruchomości do zasobu

W celu zapewnienia sprawnego gospodarowania zasobem nieruchomości (wyceny, podziały, rozgraniczenia, wskazania granic, sporządzania odpisów z ksiąg wieczystych, wyrysów i wypisów z ewidencji gruntów) w okresie objętym niniejszym planem, przewiduje się utrzymać wydatki w kolejnych budżetach gminy na poziomie nie mniejszym od poziomu budżetu na rok 2012. Mając na względzie wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu, przewiduje się, że kształtować się będą na poziomie nie niższym niż w 2012 r. Z uwagi na możliwy wzrost cen gruntów w obrocie, może zajść konieczność wzrostu tych wydatków w wielkości odpowiadającej wzrostowi cen.

4. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności powoduje, że powierzchnie gruntów objętych użytkowaniem wieczystym ulegają stopniowemu zmniejszeniu. Jednak z uwagi na to, że w okresie objętym planem nastąpi aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste, przewiduje się, że poziom wpływów z tytułu opłat rocznych nie ulegnie zasadniczej zmianie.

Planuje się dopuszczać możliwość rozkładania na raty należności z tytułu bezprzetargowej sprzedaży i czynszów oraz umarzania zaległych należności i odsetek na zasadach określonych w Uchwale Rady Miejskiej nr XXX/406/2010 z dnia 29.03.2010 r. w sprawie: ustalenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w postaci umarzania, odraczania terminu płatności i rozkładania na raty wierzytelności Gminy Września oraz jednostek organizacyjnych Gminy Września z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy - Ordynacja podatkowa, a także organów do tego uprawnionych.

Z up. BURMISTRZA
/-/Jan Maciejewski
Z-ca Burmistrza