

**Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres od 01.09.2008 r.
do 31.08.2011 r.**

1. Wprowadzenie.

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

Struktura własnościowa gruntów gminnych według stanu na 01.09.2008 r. (w ha)

	Powierzchnia łączna	Użytki rolne	Grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione	Grunty zabudowane i zurbanizowane	Grunty pod wodami	Nieżytki	Użytki rolne zabudowane	Tereny kolejowe	Inne tereny komunikacyjne
wieś	514,2548	206,6199	3,2799	295,0584	2,5889	6,4288	0,1175	0,1424	0,0190
miasto	270,4010	103,3411	24,5343	131,5530	4,6003	4,7819	0	0	6,3723
razem	784,6558	309,9610	27,8142	426,6114	7,1892	11,2107	0,1175	0,1424	6,3913

Grunty gminne oddane w użytkowanie wieczyste według stanu na 01.09.2008 r. (w ha)

Łączna powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste	100,3361
w tym:	
- powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	60,2577
- pozostałe	40,0784

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 wykorzystany 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 (wodociągów i kanalizacji).

Nabycia gruntów dotyczyć będą:

- istniejących dróg gminnych (regulacja stanu prawnego)
- dróg gminnych nowo projektowanych (wynikających z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji wydanych w trybie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

Przewiduje się, że nabycia gruntów nastąpią również w drodze zasiedzenia (w toku pięć spraw) oraz na podstawie ustawy Ordynacja Podatkowa i w drodze komunalizacji.

Udostępnianie nieruchomości komunalnych odbywa się na podstawie ustawy 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:

- terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą (w rejonie ul. gen. Sikorskiego, w tym tereny wchodzące w skład Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”)
- działek budowlanych przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo jednorodzinne, położonych przy ul. Antoniego Gendka, Stanisława Koniecznego i Spokojnej
- terenu przeznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe, wielorodzinne, niskie przy ul. Słowackiego
- terenu pod zabudowę wielorodzinną objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Centrum II”
- działek pod zabudowę jednorodzinną (opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w toku) w Gutowie Małym
- gruntów komunalnych w osiedlu Krzyża Grunwaldu z możliwością zabudowy mieszkalnej
- nieruchomości stanowiącej byłą szkołę w Nowej Wsi Królewskiej oraz w Kaczanowie
- terenów gminnych w rejonie ulicy Szosa Witkowska i ulicy Paderewskiego, objętych przygotowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Do sukcesywnej sprzedaży planuje się przeznaczać grunty oznaczone ewidencyjnie jako użytki rolne, położone na terenach wiejskich.

Ponadto sprzedaży podlegać będą nieruchomości wskazane uchwałami Rady Miejskiej.

Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców będzie kontynuowana zgodnie z opracowanym programem gospodarowania zasobem mieszkaniowym, tj. Uchwałą 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 z wyjątkiem lokali położonych w następujących budynkach: ul. Batorego nr 8, Chopina nr 8, ul. Daszyńskiego nr 4, ul. Gnieźnieńska nr 2, ul. Jana Pawła II nr 17, ul. Opieszyn nr 7 i nr 7 A, ul. Przemysłowa nr 5, nr 5A i nr 7, Rynek nr 19 i nr 20, ul. Słowackiego nr 33, ul. Szkolna nr 18, ul. Szkolna nr 26, ul. Warszawska nr 26, ul. Wiśniowa nr 81, Bierzglinek ul. Orzechowa nr 13 i nr 14, Chocicza Mała nr 2, Gonice nr 3, Gutowo Małe ul. Centralna nr 21 i nr 23, Gutowo Małe ul. Powidzka nr 23 i nr 25, Gutowo Wielkie nr 28, nr 50 i nr 52, Kaczanowo ul. Kościelna nr 35, Kawęczyn nr 2 lokal nr 4, Nowy Folwark ul. Nowa nr 50 i nr 52, Otoczna nr 12 (budynek przy szkole), Psary Polskie nr 129, Sędziwojewo nr 61, Sokołowo ul. Szlachecka nr 2, Stanisławowo nr 8, lokal mieszkalny w budynku Wrzesińskiego Ośrodka Kultury.

Sprzedaż mieszkań komunalnych podlega bonifikatom, które stosuje Rada Miejska w drodze indywidualnych uchwał. 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.

Przekształcanie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności nieruchomości prowadzone jest zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. W stosunku do nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i przeznaczonych na cele mieszkaniowe Rada Miejska stosuje indywidualne bonifikaty. W okresie objętym niniejszym planem nie przewiduje się zmian w tym zakresie. Dotychczasowe 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, zagospodarowane drobną zielenią.

Obowiązują umowy dzierżawy zawarte na czas nieokreślony, a czynsze dzierżawne ustalone są na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego.

Mienie komunalne wydzierżawiane jest w oparciu o przetargi a tryb bezprzetargowy dzierżaw określa Uchwała Rady Miejskiej nr XXX/272/05 z dnia 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.

3. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu 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 2008. Również wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu, przewiduje się na dotychczasowym poziomie. Jedynie z uwagi na możliwy dalszy wzrost cen gruntów w obrocie, zajdzie konieczność wzrostu tych wydatków w wielkości odpowiadającej wzrostowi cen.

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

Przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności powoduje, że powierzchnia gruntów objętych użytkowaniem wieczystym ulega zmniejszeniu. Jednakże, wzięwszy pod uwagę, iż 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 XL/397/06 z dnia 27.02.2006 r. w sprawie umarzania wierzytelności jednostek organizacyjnych gminy Września z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja Podatkowa oraz udzielania innych ulg w spłacaniu tych należności a także organów do tego uprawnionych.

BURMISTRZ
Tomasz Kałużny
/-/