

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Suchy Las
na lata 2017 - 2019**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446 ze zm.), art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r. poz. 2147), **Wójt Gminy Suchy Las zarządza, co następuje :**

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Suchy Las na lata 2017 - 2019 , stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarowania Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia

WÓJT
mgr Grzegorz Wojtera

TWC

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY SUCHY LAS NA lata 2017 – 2019

Rozdział I

Podstawy prawne gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy Suchy Las

1. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r. poz. 2147) 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.
2. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Suchy Las.
3. 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.
4. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Suchy Las odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki , na podstawie :
 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r. poz. 2147),
 - uchwały Nr VII/56/2007 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 marca 2007r. w sprawie w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Suchy Las (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 89 z dnia 18.06. 2007r. poz. 2292) zmieniona uchwałą nr XXX/271/2009 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 stycznia 2009r.
 - uchwały budżetowej
 - wieloletnia prognoza finansowa.

Rozdział II

Gospodarowania zasobem nieruchomości

Gospodarowania zasobem nieruchomości polega w szczególności na :

- 1) Ewidencjonowaniu zasobu,
- 2) wycenie nieruchomości,
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobów,
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem i zniszczeniem,
- 5) naliczaniu opłat za udostępnianie zasobu,
- 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości,
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości,
- 8) obciążaniu nieruchomości z zasobu ograniczonymi prawami rzeczowymi w tym Służebnością,
- 9) podejmowanie czynności w postępowaniach sądowych w sprawach dotyczących odszkodowań za korzystanie z nieruchomości, roszczeń ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, stwierdzenie nabycia własności w drodze spadku lub zasiedzenia, założenia i zmian w ksiąg wieczystych.

Rozdział III

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości

1. Ogólna powierzchnia gruntów mienia komunalnego Gminy Suchy Las na dzień 01 stycznia 2017r. wynosiła **399,7846 ha**
2. W skład gruntów mienia komunalnego wchodzi:

Lp.	Rodzaj mienia	Powierzchnia (ha) 01.01.2017r.
1.	grunty pod drogami	213,2411
2.	grunty rolne	108,3510
3.	Pozostałe	78,1925
	Razem:	399,7846

3. Rozdysponowanie mienia komunalnego przedstawia się następująco:

grunty oddane w użytkowanie wieczyste	100,2559 ha
gminny zasób nieruchomości	299,5287 ha
Razem mienie komunalne	399,7846 ha

4. Zasób nieruchomości Gminy Suchy Las tworzą:

Lp.	Rodzaj mienia	Powierzchnia (ha) 01.01.2017r.
1.	grunty pod drogami	213,2411
2.	grunty rolne	9,2975
3.	Pozostałe, w tym: grunty zabudowane i niezabudowane, tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, rowy, stawy, nieużytki,	76,9901
	Razem:	299,5287

4. Gminny zasób nieruchomości na dzień 1 stycznia 2017r. obejmuje 1.900 działek o łącznym obszarze 299,5287 ha. Rozdysponowanie gminnego zasobu w tym :

- a) w trwałym zarządzie - 6,2694 ha
- b) w dzierżawie i najmie - 15,0227 ha
- c) w użyczeniu - 2,3000 ha
- d) pozostałe (głównie drogi, rowy) - 275,9366 ha.

6. Stan zasobu Gminy Suchy Las w poszczególnych wsiach przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Obręb	<i>Powierzchnia (ha) na 01 stycznia 2017r.</i>
1.	Biedrusko	33,9099
2.	Chludowo	40,3853
3.	Golęczewo	30,8255
4.	Suchy Las	100,6814
5.	Zielątkowo	16,9307
6.	Złotkowo	22,5207
7.	Złotniki	48,3929
8.	Jelonek	4,1602
9.	Poznań	1,7221
	Razem:	299,5287

Rozdział IV

Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Suchy Las

Referat Gospodarowania Nieruchomościami prowadzi ewidencję zasobu nieruchomości Gminy Suchy Las w formie elektronicznej przy wykorzystaniu programu komputerowego IRMK. Ewidencja zasobu nieruchomości zawiera: nazwę obrębu, numer arkusza mapy, numer działki, numer księgi wieczystej, położenie, powierzchnię, rodzaj użytków, informację o budynkach, podstawę i datę nabycia oraz wartość nieruchomości. Rejestr nieruchomości komunalnych zawiera także informacje dotyczące podmiotów władających nieruchomością, sposób zagospodarowania nieruchomości i przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Ewidencja zasobu nieruchomości prowadzona jest w powiązaniu z bazą danych ewidencji gruntów i budynków prowadzoną Przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu.

Wszelkie zmiany ewidencji mienia komunalnego podlegają archiwizacji.

Rozdział V

Prognoza wpływów osiągniętych z gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy Suchy Las

1. Planowane rozdysponowanie zasobu:

Plan	2017 r.	2018 r.	2019 r.
Sprzedaż w drodze przetargu, rokowań i bezprzetargowo	3,2 ha	3,3 ha	3,4 ha
Sprzedaż lokali mieszkalnych	-	2 lokale	2 lokale
Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – wydane decyzje	1	2	2
Oddanie w najem i dzierżawę	15,0 ha	12,2 ha	6,6 ha
Oddanie w trwały zarząd	6,3 ha	6,3 ha	6,3 ha
Oddane w użyczenie	2,3 ha	2,3 ha	2,3 ha

2. Prognoza dochodów z gospodarowania zasobem nieruchomości :

Plan	2017 r.	2018 r.	2019 r.
Sprzedaż w drodze przetargu i bezprzetargowo	5.515.000,00	2.000.000,00	12.500.000,00
Sprzedaż lokali mieszkalnych	0,00	6.000,00	6.000,00
Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	6.000,00	12.000,00	12.000,00
Oddanie w najem i dzierżawę	344.460,00	340.000,00	330.000,00
Oddanie w trwały zarząd, użytkowanie i służebność	35.000,00	35.000,23	35.000,00
Opłaty za użytkowanie wieczyste	62.000,00	61.000,00	60.000,00

Dochody związane z udostępnianiem zasobu zapisywane będą corocznie w budżecie gminy w klasyfikacji: 700.70005, 926. 92601, 921.92109, 020.02095.

3. W 2017r. planowana jest sprzedaż własności poniższych nieruchomości :

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie w mpzp	Powierzchnia
1.	Chludowo ul. Gołęzewska - działka nr 300/14	Zabudowa usługowa	0,5000 ha
2.	Suchy Las rejon ul. Szkółkarskiej działki nr: 528/6, 528/7, 528/8, 528/9, 529/12, 529/14,	Zabudowa usługowa	0,6393 ha
3.	Gołęzewo ul. Czereśniowa - działka 361	Aktywizacja gospodarcza	2,0200 ha
4.	Biedrusko ul. Zjednoczenia działka nr 26/1	Brak planu – decyzja o warunkach zabudowy pawilonu tymczasowego	0,0705 ha

4. W 2018 planowana jest sprzedaż własności poniższych nieruchomości:

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie w mpzp	Powierzchnia
1.	Chłudowo rejon ul. Gołęzewskiej działka nr 575	Tereny obiektów produkcyjnych , składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej	2,6400 ha
2.	Sprzedaż 2 lokali mieszkalnych w Suchym Lesie przy ul. Poziomkowej 39	Zabudowa mieszkaniowa	0,3000 ha

5. W 2019r. planowana jest sprzedaż własności poniższych nieruchomości :

Lp.	Lokalizacja	Przeznaczenie w mpzp	Powierzchnia
1.	Suchy Las rejon ul. Sprzecznej działka nr 944	Brak miejscowego planu. W studium pod zabudowę mieszkaniową z usługami	2,5839 ha
2.	Suchy Las rejon ul. Sprzecznej działka nr 942/3	Brak miejscowego planu. W studium pod zabudowę mieszkaniową z usługami	3,5905 ha
3.	Sprzedaż 2 lokali mieszkalnych w Gołęzewie ul. Tysiąclecia 13	Zabudowa mieszkaniowa	0,1500 ha

6. Zestawienia nieruchomości planowanych do zbycia i nabycia sporządzane są corocznie przy opracowywaniu planów budżetowych.

7. 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.

Rozdział VI

Wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz prognoz wydatków związanych z nabyciem mienia na rzecz Gminy Suchy Las oraz udostępnianiem zasobu

1. 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 nierozdysponowanych gruntów.
2. W zakresie wydzierżawienia gruntów i najmu lokali do gminnego zasobu nieruchomości planuje się pozostawienie dotychczasowego stanu.
3. W zakresie oddania w użyczenie gruntów z gminnego zasobu nieruchomości planuje się pozostawić bez zmian,
4. W zakresie oddania w trwałą zarząd nieruchomości planuje się pozostawić bez zmian.
5. W celu pozyskania gruntów na realizację celów publicznych dopuszcza się możliwość wydzielenia z gminnego zasobu nieruchomości działek zamiennych.
6. Dopuszcza się możliwość przyznania, z gminnego zasobu, nieruchomości zamiennej, w ramach odszkodowania , w przypadkach określonych w art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, lub konieczności realizacji innych celów publicznych.

7. W zakresie nabywania nieruchomości, planuje się nabywać do zasobu gminy, nieruchomości niezbędnych do realizacji przez gminę zadań publicznych, w szczególności ujętych w planie wydatków. W razie dokonania nie przewidzianych zakupów nieruchomości, nabycie będzie możliwe po uprzednim zaplanowaniu środków finansowych, w ciągu roku budżetowego.
8. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Suchy Las następować będzie poprzez:
- zakup, zamianę, darowiznę;
 - komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art.5 ust.1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r. Nr 32 poz.191 z późn.zm.),
 - nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art.98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art.12 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2008r. Nr 193 poz.1194 z późn.zm.),
 - inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
 - nieodpłatne nabycie nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa (Agencji Nieruchomości Rolnych, Agencji Mienia Wojskowego) na działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy (cel publiczny).
9. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na poszczególne lata. Wydatki te stanowią głównie wykupy gruntów na cele publiczne i odszkodowania za drogi, koszty: wycen, podziałów nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, opłat sądowych i notarialnych, publikacji ogłoszeń w prasie lokalnej i portalach internetowych,

Wydatki te obrazuje poniższa tabela:

Plan w zł	2017 r.
Wykupy gruntów i odszkodowania	1.000.000,00
Podziały geodezyjne	70.000,00
Opłaty notarialne i sądowe	30.000,00
Dokumentacja geodezyjna	30.000,00
Ogłoszenia prasowe	20.000,00

10. W latach 2018 i 2019 planuje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych na zadania związane z gospodarowaniem mieniem.

Wydatki te mają odzwierciedlenie w planach wydatków, klasyfikacja :
700.70005. 4300, 700.70005.4390, 700.70005.4430, 700.70005. 6060.

11. W 2017 roku poziom wydatków, na wyłączenia gruntów produkcji rolnej, zaplanowany jest w kwocie 90.000,00 zł.

12. W przypadkach uzasadnionych względami gospodarczymi z gminnego zasobu wnoszone będą nieruchomości jako aport do spółek prawa handlowego, w których Gmina Suchy Las posiada swoje udziały.
13. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych zakłada się kontynuację udzielania bonifikat w wysokości 70 % (w nowszych budynkach) i 80 % (w starszych budynkach), w przypadku ratalnej sprzedaży oraz 80 % (w nowszych budynkach) i 90 % (w starszych budynkach) w przypadku jednorazowej zapłaty ceny.
14. Przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przyjęto ustawową stawkę 40% bonifikaty.
15. W 2017r. i 2019r. planuje się przeprowadzenie aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego.
16. Zakłada się iż zasobem lokalowym Gminy Suchy Las administrować będzie odpłatnie Zakład Gospodarki Komunalnej Suchy Las Sp. z o.o. Zasób, którym administrował ww. zarządca obejmował na dzień 01.01.2017r. zasób mieszkaniowy oraz lokale użytkowe o łącznej pow. 1 462,49 m².
17. Zakłada się kontynuację kontroli w terenie celem wyeliminowania bezumownego użytkowania nieruchomości gminnych.

WÓJT
mgr Grzegorz Wojtera