Załącznik
do ZARZĄDZENIA Nr 0050.27.2018
BURMISTRZA WIĘCBORKA
z dnia 17 kwietnia 2018 r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Więcbork na lata 2018-2020

1. Cele opracowania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości:

- poprawa wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości,

- utrzymanie nieruchomości gminnych w zasobie oraz pozyskanie nowych gruntów dla realizacji celów publicznych,

- opracowanie rzetelnej ewidencji gminnego zasobu nieruchomości,

- określenie zapotrzebowania na dane nieruchomości – np. tereny mieszkaniowe, usługowe – i wygospodarowanie takich gruntów,

- wskazanie terenów do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy,

- urealnianie opłat i czynszów,

- poprawne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu.

2. Stan gminnego zasobu nieruchomości

Na dzień 31 grudnia 2017 r. Gmina Więcbork była właścicielem gruntów o ogólnej powierzchni 4 512 124 m^2 o wartości 11 813 647,70 zł.

Na dzień 31 grudnia 2017 r. w użytkowaniu wieczystym znajdowało się 10,56 ha gruntów o wartości 102,5 tys. zł, w trwały zarząd oddanych było 8,1120 ha gruntów o wartości 142,9 tys. zł.

Gmina Więcbork prowadzi rejestr nieruchomości zbytych i nabytych w ciągu roku, przeprowadzany jest spis inwentaryzacyjny gruntów na ostatni dzień roku obrachunkowego, a także sporządzane są informacje o stanie mienia komunalnego. Gmina Więcbork uczestniczy również w projekcie Infostrady Kujaw i Pomorza realizowanym przy współpracy z Urzędem Marszałkowskim w Toruniu. W ramach modułu Systemu Informacji Przestrzennej planowane jest prowadzenie przez Urząd Miejski w Więcborku między innymi ewidencji gminnego zasobu nieruchomości, ewidencji miejscowości, ulic i adresów oraz spraw związanych z planowaniem przestrzennym.

3. Plan zbycia nieruchomości gminnych:

Plan	Rok		
	2018	2019	2020
Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze przetargu (przeznaczonych pod zabudowę)	0,7000 ha	0,7000 ha	0,9000 ha
Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze bezprzetargowej	0,0500 ha	0,0500 ha	0,0500 ha
Sprzedaż nieruchomości lokalowych (mieszkalnych i użytkowych)	10 szt.	10 szt.	10 szt.
Sprzedaż/przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	0,0500 ha	0,0500 ha	0,0500 ha

4. Planowane dochody z gospodarki nieruchomościami:

Lp.	Wyszczególnienie	Plan dochodów na 2018r.	Plan dochodów na 2019r.	Plan dochodów na 2020r.
1	2	3	4	5
1.	Sprzedaż nieruchomości	400 000,00	400 000,00	420 000,00
2.	Opłaty za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste	25 500,00	26 000,00	27 000,00
3.	Dochody z najmu i dzierżawy	500 000,00	510 000,00	520 000,00
4.	Opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	2 000,00	2 000,00	2 000,00
RAZEM:		**927 500,00**	**938 000,00**	**969 000,00**

5. Poziom wydatków związanych ze zbywaniem oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę Więcbork

Wydatki związane ze sprzedażą oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę 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 o sprzedaży w prasie lokalnej. W budżecie corocznie przewiduje się również środki na zakup gruntów. Planowane wydatki kształtują się następująco:

- 2018 rok – 150.000,00 zł,
- 2019 rok – 160.000,00 zł,
- 2020 rok – 160.000,00 zł.

6. Podstawa prawna gospodarowania nieruchomościami na terenie Gminy Więcbork

Gmina Więcbork gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, a przede wszystkim ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o przepisy miejscowe stanowione przez Radę Miejską w Więcborku. Wśród najważniejszych przepisów wymieniamy: Uchwałę Nr XXXII/283/2013 Rady Miejskiej w Więcborku z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Więcbork oraz wysokości stawek procentowych i warunków udzielania bonifikat, Uchwałę Nr XV/115/07 Rady Miejskiej w Więcborku z dnia 12 grudnia 2007 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania, najmu i użyczenia nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy na okres dłuższy niż trzy lata oraz Uchwałę Nr XIII/87/2015 Rady Miejskiej w Więcborku w sprawie zasad sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Więcbork w związku z realizacją roszczeń wynikających z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami.

7. Najbliższe zadania w ramach gospodarowania nieruchomościami:

1) W latach 2018-2020 przeprowadzona zostanie analiza gruntów stanowiących własność Gminy Więcbork celem wytypowania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz przygotowania ich do sprzedaży.

2) W roku 2018 wprowadzono nową stawkę czynszu za dzierżawę gruntów pod uprawy rolne na terenie miasta poniżej 0.0100 ha, za grunty rolne na terenie gminy poniżej 0.0200 ha oraz zaktualizowano stawkę czynszu za grunty pod działalność handlową i gastronomiczną na terenie miasta i gminy. W roku 2019 planowane jest podwyższenie stawki czynszu za dzierżawę gruntów rolnych o powierzchni od 0,5 ha do 1 ha. Natomiast w roku 2020 nastąpi zmiana stawki czynszu za grunty pod garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami.

3) Przeprowadzana będzie na bieżąco analiza nieruchomości stanowiących własność Gminy Więcbork pod kątem określenia działek możliwych do wydzierżawienia celem efektywniejszego gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

4) W latach 2018-2020 planuje się również przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości na terenie Gminy Więcbork. Aktualizacja przeprowadzona zostanie na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego.

5) Gmina Więcbork wystąpi także w latach 2018-2020 z wnioskami do Agencji Nieruchomości Rolnych o nieodpłatne przekazanie nieruchomości zajętych na cele publiczne oraz stanowiących drogi gminne.

6) Przewiduje się również nabycie od PKP S.A. prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiących ulicę Dworcową w Więcborku.

7) Nabywanie nieruchomości do zasobu gminy następuje również w wyniku dalszej komunalizacji majątku. Przy komunalizacji majątku stronami postępowania o nabycie mienia komunalnego jest Skarb Państwa i gmina, a przedmiotem tego postępowania jest fakt przeniesienia własności nieruchomości ze Skarbu Państwa na gminę. Proces komunalizacji na terenie Gminy Więcbork jest nadal w toku.

8) Wpływ na kształtowanie mienia komunalnego ma także proces przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Przewiduje się dalszy proces przekształceń, w wyniku którego zmniejszy się wskaźnik gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

9) Planowane jest prowadzenie i aktualizacja ewidencji gminnego zasobu nieruchomości Gminy Więcbork w ramach projektu Infostrady Kujaw i Pomorza oraz wyjaśnienie i skorygowanie rozbieżności danych zawartych w ewidencji gruntów, księgach wieczystych i inwentaryzacji gruntów.

10) Przewiduje się sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących podwórka gminne, o uregulowanym stanie prawnym, wraz z zlokalizowanymi na nich budynkami gospodarczymi.

11) Planowane jest również dalsze regulowanie spraw związanych z oddaniem nieruchomości w trwały zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych.

BURMISTRZ

mgr Waldemar Kuszewski