

**ZARZĄDZENIE Nr 0050.9.2015**  
**BURMISTRZA WIĘCBORKA**  
**z dnia 30 stycznia 2015 r.**

**w sprawie przyjęcia na lata 2015-2017 planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**

Na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm. <sup>1)</sup>) art. 25 ust. 1 i 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm. <sup>2)</sup>), **zarządzam co następuje:**

§ 1. Przyjmuję plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Więcbork na lata 2015-2017 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu ds. Inwestycji, Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie obowiązuje od dnia podpisania.



**BURMISTRZ**  
*mgr Waldemar Kuszewski*

Otrzymują:

- 1) SE - oryginał – egz. Nr 1
- 2) Tablica ogłoszeń - oryginał – egz. Nr 2
- 3) SB - oryginał – egz. Nr 3
- 4) SK - oryginał – egz. Nr 4

<sup>1</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072.

<sup>2</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2014 r. poz. 659, 805, 822, 906 i 1200.

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Więcbork na lata 2015-2017**

### **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 2014 r. Gmina Więcbork była właścicielem gruntów o ogólnej powierzchni **4 340 468 m<sup>2</sup>** o wartości **10 484 295,76 zł.**

Na dzień 31 grudnia 2014 r. w użytkowaniu wieczystym znajdowało się 10,5 ha gruntów o wartości 102 tys. zł., w trwałe zarząd oddanych było 1,8 ha gruntów o wartości 4,6 tys. zł.

Gmina Więcbork przystąpiła do projektu Infostrady Kujaw i Pomorza realizowanego 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. Ponadto prowadzony jest 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.

Planowane jest skorygowanie niezgodności wynikających z danych zawartych w inwentaryzacji i ewidencji gruntów prowadzonych przez Starostwo Powiatowe, a także

skorygowanie rozbieżności zawartych w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości zasobu gminnego.

### 3. Plan zbycia nieruchomości gminnych:

Plan	Rok		
	2015	2016	2017
Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze przetargu (przeznaczonych pod zabudowę)	0,7000 ha	0,7000 ha	0,7000 ha
Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze bezprzetargowej	0,2000 ha	0,1000 ha	0,1000 ha
Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze przetargu (grunty rolne)	1,0000 ha	1,000 ha	2,000 ha
Sprzedaż nieruchomości lokalowych (mieszkalnych i użytkowych)	10 szt.	12 szt.	12 szt.
Sprzedaż/przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	0,1000 ha	0,1000 ha	0,2000 ha

### 4. Planowane dochody z gospodarki nieruchomościami:

Lp.	Wyszczególnienie	Plan dochodów na 2015r.	Plan dochodów na 2016r.	Plan dochodów na 2017r.
1	2	3	4	5
1.	Sprzedaż nieruchomości	400 000,00	400 000,00	400 000,00
2.	Oplaty za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste	20 000,00	25 000,00	25 000,00
3.	Dochody z najmu i dzierżawy	700 000,00	710 000,00	720 000,00
4.	Oplaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	500,00	2 000,00	2 000,00
RAZEM:		<b>1 120 500,00</b>	<b>1 137 000,00</b>	<b>1 147 000,00</b>

skorygowanie rozbieżności zawartych w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości zasobu gminnego.

### 3. Plan zbycia nieruchomości gminnych:

Plan	Rok		
	2015	2016	2017
Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze przetargu (przeznaczonych pod zabudowę)	0,7000 ha	0,7000 ha	0,7000 ha
Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze bezprzetargowej	0,2000 ha	0,1000 ha	0,1000 ha
Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze przetargu (grunty rolne)	1,0000 ha	1,000 ha	2,000 ha
Sprzedaż nieruchomości lokalowych (mieszkalnych i użytkowych)	10 szt.	12 szt.	12 szt.
Sprzedaż/przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	0,1000 ha	0,1000 ha	0,2000 ha

### 4. Planowane dochody z gospodarki nieruchomościami:

Lp.	Wyszczególnienie	Plan dochodów na 2015r.	Plan dochodów na 2016r.	Plan dochodów na 2017r.
1	2	3	4	5
1.	Sprzedaż nieruchomości	400 000,00	400 000,00	400 000,00
2.	Opłaty za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste	20 000,00	25 000,00	25 000,00
3.	Dochody z najmu i dzierżawy	700 000,00	710 000,00	720 000,00
4.	Opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	500,00	2 000,00	2 000,00
RAZEM:		<b>1 120 500,00</b>	<b>1 137 000,00</b>	<b>1 147 000,00</b>

W latach 2015-2017 planuje się również naliczenie opłat adiacenckich z tytułu podziałów nieruchomości oraz przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości na terenie Gminy Więcbork. Naliczenie opłaty adiacenckiej oraz aktualizacja przeprowadzona zostanie na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego.

Gmina Więcbork wystąpi także w latach 2015-2017 z wnioskami do Agencji Nieruchomości Rolnych o nieodpłatne przekazanie nieruchomości zajętych na cele publiczne oraz stanowiących drogi gminne. Przewiduje się również nabycie nieruchomości od PKP S.A. - ul. Dworcowa w Więcborku, ul. Dworcowa w Sypniewie oraz próba pozyskania niezagospodarowanych nieruchomości budynkowych. 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.

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.

#### **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.

Planowane wydatki kształtują się następująco:

- 2015 rok – 120.000,00 zł,
- 2016 rok – 130.000,00 zł,
- 2017 rok – 140.000,00 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 XVIII/151/08 Rady Miejskiej w Więcborku z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

#### **7. Najbliższe zadania w ramach gospodarowania nieruchomościami:**

- 1) 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.
- 2) W latach 2015-2017 przeprowadzona zostanie analiza gruntów stanowiących własność Gminy Więcbork celem wytypowania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz przygotowania ich do sprzedaży.
- 3) W roku 2015 zaktualizowano stawkę czynszu za dzierżawę gruntów rolnych o powierzchni powyżej 1 ha. W roku 2016 planowane jest podwyższenie stawki czynszu za dzierżawę gruntów rolnych o powierzchni od 0,5 ha do 1 ha. Natomiast w roku 2017 nastąpi zmiana stawki czynszu za grunty pod szyldy reklamowe i pod wypoczynek i rekreację.
- 4) W latach 2015-2017 przewiduje się naliczenie opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości.
- 5) Przeprowadzana będzie na bieżąco analiza nieruchomości stanowiących własność Gminy Więcbork pod kątem określenia działek możliwych do wydzierżawienia celem efektywniejszego gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.
- 6) Przewiduje się sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących podwórka gminne, o uregulowanym stanie prawnym, wraz z zlokalizowanymi na nich budynkami gospodarczymi.
- 7) Planowane jest również oddanie w trwałe zarząd nieruchomości na rzecz jednostek organizacyjnych.

**BURMISTRZ**  
*mgr Waldemar Kuszewski*