

ZARZĄDZENIE NR OZ.0050.37.2012

BURMISTRZA MIASTA KOŁA z dnia 20 marca 2012 roku

w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2012 – 2014.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 24 i art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn.zm.), Burmistrza Miasta Koła zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2012 – 2014” w treści, jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

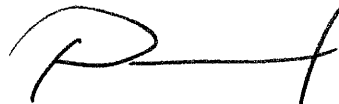
§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Mienia Komunalnego.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta Koła



Mieczysław Drożdżewski

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr
OZ.0050.37.2012
Burmistrza Miasta Koła
z dnia 20 marca 2012 r..

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ KOŁO
na lata 2012 – 2014

- I. Podstawa prawna.
Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości został opracowany na podstawie art. 24 i art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.).
- II. Gminny zasób nieruchomości tworzą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.
- III. Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:
 1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
 2. prognozę dotyczącą:
 - a) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.
 3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Grunty komunalne na dzień 31.12.2011 roku 310,8472 ha w tym:

- grunty położone na terenie m. Koła - 299,7862 ha
- grunty położone w gm. Koło - 10,8910 ha
- grunty położone w gm. Kościelec - 0,1700 ha

w tym użytkowane jako:

1. użytki rolne - 140,1384 ha

w tym:

- grunty orne - 61,7108 ha
- sady - 0,7852 ha
- łąki - 8,9333 ha
- pastwiska - 68,7091 ha

2. lasy i grunty leśne - 21,7416 ha

3. grunty pod wodami - 8,3497 ha

4. tereny inne - 129,5565 ha w tym:

- mieszkaniowe - 16,3862 ha
- rolne zabudowane - 0,0623 ha
- przemysłowe - 13,0679 ha
- inne tereny zabudowane - 23,9105 ha
- niezabudowane - 0,7158 ha
- drogi - 50,6668 ha
- inne tereny komunikacyjne - 2,0214 ha
- tereny rekreacji - 14,0773 ha
- nieużytki i inne - 7,2261 ha
- tereny kolejowe - 0,8656 ha
- tereny różne - 0,5566 ha

5. Tereny położone poza miastem - 11,0610 ha

- cmentarz i tereny inne - 10,8910 ha
- tereny inne /Ruiny zamku/ - 0,1700 ha

Grunty będące własnością Gminy Miejskiej Koło o pow. 35,5320 ha znajdują się w użytkowaniu wieczystym z czego Gmina Miejska Koło jest użytkownikiem wieczystym gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa o pow. 7,9301 ha.

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, będące własnością Gminy Miejskiej Koło i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste:

- grunty o pow. 13,8725 ha zostały oddane w trwały zarząd
- grunty o pow. 0,3016 ha znajdują się w użytkowaniu.
- grunty o pow. 78,8682 ha znajdują się w dzierżawie.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

1. zakup, zamianę, darowiznę;
2. komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 z późn.zm.);
3. nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 z późn.zm.), art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2008 r. Nr 193 poz. 1194 z późn.zm.);
4. inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.
5. działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2012– 2014 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie miasta na poszczególne lata.

PROGNOZA DOTYCZĄCA WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI

Prognozowaną sprzedaż nieruchomości przedstawia poniższa tabela.

	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014
Sprzedaż nieruchomości w przetargu	400 000,00	250 000,00	270 000,00
Sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym	65 000,00	50 000,00	30 000,00
Sprzedaż lokali komunalnych	325 000,00	500 000,00	350 000,00

PROGNOZA DOTYCZĄCA NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI NA RZECZ GMINY MIEJSKIEJ KOŁO W LATACH 2012 - 2014

Gmina Miejska Koło w latach 2012 – 2014 zamierza nabywać do gminnego zasobu od podmiotów prywatnych nieruchomości stanowiące w przeważającej większości działki przeznaczone pod drogi. Nabycie to prowadzone jest i będzie poprzez np. dokonywanie podziałów nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Koło i wydzielenie gruntów pod drogi jak również poprzez przejęcie z mocy prawa na własność gminy działek przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi gminne, w przypadku gdy podział nieruchomości dokonany jest na wniosek właściciela.

WYDATKI ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ NIERUCHOMOŚCIAMI.

Dział	Rozdział	Paragraf	Plan wydatków na rok 2012	Plan wydatków na rok 2013	Plan wydatków na rok 2014	
700	70005	4300/2	230 000,00	130 000,00	130 000,00	Zakup usług pozostałych /ogłoszenia, podziały, wypisy, wyrisy, opłata za akty notarialne/
		4390/2	120 000,00	130 000,00	130 000,00	Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii /wyceny/
		4400/2	5 000,00	7 000,00	7 000,00	Opłaty czynszowe za pomieszczenia biurowe
		6060/2	230 000,00	175 000,00	200 000,00	Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych /wykupy/
		4590/2	273 500,00	150 000,00	150 000,00	Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych /odszkodowania za grunty przejęte pod drogi/
		4510/2	6 530,00	6 800,00	6 800,00	Opłaty na rzecz budżetu państwa
		4610/2	3 000,00	3 000,00	3 000,00	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego
		4170/2	6 000,00	6 000,00	6 000,00	Wynagrodzenia bezosobowe /komisja mieszkaniowa/

700	70095	4590/2	20 000,00	20 000,00	20 000,00	Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych /odszkodowania za niedostarczenie przez gminę lokalu socjalnego osobie eksmitowanej/
		4600/2	80 000,00	100 000,00	80 000,00	Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych
		4580/2	5 000,00	5 000,00	20 000,00	Pozostałe odsetki

PLANOWANE DOCHODY Z GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI:

Lp.	Wyszczególnienie	Dochody uzyskane na dzień 31.12.2011	Plan dochodów na 2012 r.	Plan dochodów na 2013 r.	Plan dochodów na 2014 r.
1	Sprzedaż nieruchomości gruntowych	1 183 159,10	465 000,00	300 000,00	300 000,00
2	Sprzedaż lokali komunalnych	354 410,89	325 000,00	500 000,00	350 000,00
3	Opłaty za zarząd, użytkowanie, i użytkowanie wieczyste	156 859,11	150 000,00	150 000,00	150 000,00
4	Dochody z najmu i dzierżawy	196 547,53	200 000,00	200 000,00	200 000,00
5	Dochody z tytułu przekształcenie prawa użytkowa wieczystego w prawo własności	18 844,10	25 000,00	20 000,00	20 000,00

W latach 2012 – 2014 planuje się również naliczanie opłat adiacenckich z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej oraz z tytułu podziałów nieruchomości jak również przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów. Naliczanie opłat adiacenckich oraz aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste odbywać się będzie na podstawie operatów szacunkowych sporządzanych przez rzeczoznawcę majątkowego.

Gmina Miejska Koło planuje również dalszą komunalizację majątku.

PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI STANOWIĄCYMI WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ KOŁO.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu mający na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji zasobu określa poniższe zasady jako priorytetowe:

1. dążenie do jak największego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy - m.in. poprzez przygotowywanie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe w oparciu o uchwalane plany zagospodarowania przestrzennego, czy też realizowanie gminnego budownictwa mieszkaniowego (KTBS Sp. z o.o.), działania te umożliwią z jednej strony zwiększenie podaży na rynku nieruchomości działek pod zabudowę, a z drugiej strony zwiększenie wpływów do budżetu gminy z tytułu sprzedaży nieruchomości;
2. działania podejmowane w zakresie komunikacji drogowej – prowadzenie wielu inwestycji drogowych mających na celu poprawę stanu technicznego dróg gminnych w mieście, czy też budowę nowych dróg na terenach nowo powstającej zabudowy jednorodzinnej, jak również już istniejącej.
3. działania inwestycyjne podejmowane w celu poprawy jakości życia mieszkańców gminy poprzez realizację inwestycji ;
4. racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu, poprzez: ustalanie wartości przez rzeczoznawcę majątkowego nieruchomości przeznaczonych do zbycia oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd w celu aktualizacji opłat;
5. udostępnianie nieruchomości wchodzących do zasobu gminy w drodze zbywania, wynajmowania, użyczenia, wdzierżawiania w drodze przetargów lub w drodze bezprzetargowej zgodnie z przepisami prawa ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651z późn zm.),

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

BURMISTRZ
Mieczysław Drożdżewski