

Plan wykorzystania zasobu gminnego na lata 2010 - 2012

I. Podstawa prawna:

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) 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.

Zasobem nieruchomości Gminy Leszno gospodaruje Wójt Gminy, w szczególności poprzez: ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości; zapewnienie wyceny tych nieruchomości; sporządzanie planów wykorzystania zasobu; zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem; wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu; zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu; wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu; podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Leszno oraz o dokonanie wpisu w księdze wieczystej.

Obowiązek ewidencjonowania nieruchomości dotyczy - oprócz nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Leszno - również nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste. Ewidencjonowanie obejmuje w szczególności: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości; powierzchnię nieruchomości; wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Gminę praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej; przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy; wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu w przypadku, gdy taki zarząd występuje; informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Na podstawie art. 23 ust. 1d cytowanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami przyjmuje się **plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości** na okres 3 lat. Plan powinien zawierać w szczególności:

- 1) **zestawienie powierzchni** nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) **prognozę:**

- a) dotyczącą udostępniania nieruchomości do 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) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy.

3) informacje dotyczącą **programu zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2010r., 2011r., 2012r. w formach prawnych przewidzianych

w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)

II. Stan nieruchomości pozostających w gminnym zasobie nieruchomości:

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie, do których Gmina Leszno posiada tytuł własności. Na dzień 31 grudnia 2009r. w skład zasobu weszły grunty o łącznej powierzchni 84,1125 ha. Program i sposób ich zagospodarowania wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – założeń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

1. Nieruchomości, których trwale rozdysponowanie jest niemożliwe ze względu na nieuregulowany stan prawny oraz takie, które przynoszą dochód w postaci czynszu dzierżawnego, przeznacza się do dzierżawy lub najmu. Grunty zasobu oddane w dzierżawę stanowią ogółem powierzchnię 0,5753 ha. Dochody z dzierżawy w roku 2009 kształtować się będą w wysokości 29.157,49 zł netto.
2. Do sprzedaży planuje się nieruchomości o łącznej powierzchni 2,3747 ha. Przewidywany do uzyskania dochód wynosi 1 790 000,00 zł. W latach 2010 - 2012 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do roku 2009.
3. W zakresie wydatków związanych ze zbywaniem, regulowaniem stanów prawnych oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu - są to głównie koszty wydatków związanych z: opracowywaniem opinii szacunkowych nieruchomości dla celów ustalenia renty planistycznej i adiacenckiej, wypisy i kserokopie map oraz koszty postępowania sądowego, opłaty na założenie ksiąg wieczystych i wpisy w księgach –

przewidywane wydatki (biorąc pod uwagę ich poziom z lat ubiegłych oraz zaplanowane działania) mogą kształtować się w granicach 53 000,00 zł rocznie.

4. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Leszno w drodze zakupu, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem, następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w szczególności budową dróg. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu.
5. Przewiduje się, że odszkodowania na działki pod drogi publiczne, które przeszły z mocy prawa na gminę wyniesie w 2010 roku kwotę: 29 628,00 zł., natomiast nie sposób ustalić wysokość potencjalnych odszkodowań w latach następnych.
6. Przeznaczenie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

III. Stan nieruchomości Gminy Leszno oddanych w użytkowanie wieczyste:

Na dzień 31 grudnia 2009r. w użytkowaniu wieczystym pozostają grunty, stanowiące własność Gminy Leszno, o łącznej powierzchni 4,9527 ha. Z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w 2010r. planuje się uzyskać kwotę 103 231,44 zł. Przewiduje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego w latach 2010 - 2012 w pojedynczych przypadkach.

IV. Program zagospodarowania nieruchomości z zasobu:

1. Program gospodarowania nieruchomościami z zasobu gminy na lata 2010 - 2012 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Umowy obejmować będą wyłącznie nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do sprzedaży. Prognozowane wpływy do budżetu gminy z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych, będą wyższe w porównaniu do 10 lat ubiegłych o wzrost o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych.
2. W prognozowanym trzyletnim okresie uzyskane wpływy do budżetu gminy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste raczej pozostaną na tym samym poziomie.
3. Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu.
4. Gmina Leszno gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budowy urządzeń infrastruktury technicznej, realizacji istotnych celów publicznych oraz budowy i modernizacji dróg .

W. Ó J T
Andrzej Cieślak