Zarządzenie Nr 114/2015
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 13 kwietnia 2015r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U.2013.594 – j. t.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2014.518 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Czerwonak na lata 2015-2017 stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarowania Majątkiem.

§ 3

Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

Uzasadnienie do
Zarządzenia Nr 114 / 2015
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 13 kwietnia 2015r.

Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 2007r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2014.518 ze zm.) gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt gminy. Gospodarowanie zasobem polega na wykonywaniu czynności określonych w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w tym na sporządzeniu planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność gminy oraz będących przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i plan ten winien zawierać dane określone w art. 23 ust. 1d. a w szczególności:

1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;

2) prognozę:

   a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,

   b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,

   c) wpływów osiąganych 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) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Sporządzenie planu wykorzystania zasobu stanowi realizację obowiązku wynikającego z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. W związku z powyższym podjęcie przedmiotowego zarządzenia jest uzasadnione.

Załącznik do Zarządzenia Nr 114/2015
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 13 kwietnia 2015r.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH NA LATA 2015-2017

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U.2014.518 ze 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. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Czerwonak.

Na podstawie art. 23 ust. 1 d w/w ustawy przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

I. Niniejszy plan określa:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości gminy oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste,
2. Prognozę:
   a) udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
   b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
   c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Czerwonak oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Czerwonak,
   d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Czerwonak oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Czerwonak,
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31 grudnia 2014r.:

1. nieruchomości stanowiące własność Gminy, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste – 625,6307 ha;
2. nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy – 6,3531ha;
3. nieruchomości stanowiące własność Gminy oddane w użytkowanie wieczyste – 90,5801 ha;

III. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu i wydatki z tym związane oraz prognoza nabywania nieruchomości do zasobu i wydatki z tym związane.

1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu:

a) w pierwszej kolejności gminny zasób nieruchomości wykorzystywany będzie na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego, infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych,

b) udostępnianie nieruchomości z zasobu odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2014r. poz. 518 ze zm.), zasadami określonymi w uchwale Nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak oraz uchwałami Rady Gminy Czerwonak w sprawie budżetu Gminy Czerwonak na kolejne lata.

2. Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu:

a) przedmiotem nabycia mogą być nieruchomości niezbędne na cele związane z realizacją zadań własnych, zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na tworzenie zasobów gruntów pod budownictwo mieszkaniowe oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych i zadań własnych gminy,
b) nabywanie nieruchomości do zasobu następowało będzie poprzez:
   - zakup, zamianę;
   - komunalizację;
   - nieodpłatne nabycie od ANR w trybie ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 1187 ze zm) oraz innych ustaw;
   - przejęcie z mocy prawa na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. 2013 poz. 687 ze zm.), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2014.518 ze zm.) i innych tzw. „specustaw";
   - wykonanie prawa pierwokupu;
   - innych czynności prawnych jak np. darowizny, zasiedzenia, zrzeczenia, nabycie spadku.
c) Nabywanie nieruchomości do zasobu będzie następowało sukcesywnie w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych oraz posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

3. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

a) zgodnie z uchwałą Nr24/IV/2015 Rady Gminy Czerwonak z dnia 15 stycznia 2015 r. w sprawie budżetu gminy Czerwonak na 2015r., zmieniona uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2015r.:
   - W roku 2015 na nabycie (w szczególności zakup, zamianę, nabycie w drodze wykonania pierwokupu) nieruchomości przeznaczona została kwota w wysokości 2 000 000 zł.
   - W roku 2015 na wypłatę odszkodowań na rzecz osób fizycznych i prawnych za grunty przejęte z mocy prawa na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. 2013 poz. 687 ze zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2014.518 ze zm.) i innych tzw. „specustaw" przeznaczona została kwota 1 460 500 zł
   - W roku 2015 w budżecie gminy zaplanowano na wykonywania wycen, podziałów nieruchomości, wytyczeń, sporządzania dokumentacji geodezyjnej, opłat sądowych i notarialnych oraz publikacji informacji i ogłoszeń w prasie łączną kwotę 244.578,03 zł.

b) Poziom wydatków na cele wymienione w ppkt. a, na lata 2016 i 2017 uzależniony będzie od faktycznych potrzeb i zostanie zaplanowany w budżetach na kolejne lata. Wydatkowanie środków na nabywanie nieruchomości do zasobu odbywać się będzie w oparciu o uchwały Rady Gminy Czerwonak w sprawie budżetu Gminy Czerwonak na kolejne lata oraz środków ujętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Czerwonak.,

IV. Prognoza dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości:

1. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości będących własnością Gminy Czerwonak:

   a) w roku 2015 ok. 279 100 zł

   b) w roku 2016 ok. 280 200 zł + nowe aktualizacje

   c) w roku 2017 ok. 280 500 zł + nowe aktualizacje

2. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Czerwonak oddanych w użytkowanie wieczyste:

   a) w roku 2015 planuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego 46 nieruchomości;

   b) w roku 2016 prognozuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego 68 nieruchomości;

   c) w roku 2017 prognozuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego 8 nieruchomości.

   Liczba faktycznie dokonanych aktualizacji może ulec zmianie, na skutek składanych wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności oraz na skutek zmian czynników wpływających na wzrost wartości nieruchomości.

3. Prognoza wpływów z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości stanowiących własność Gminy Czerwonak:

   a) w roku 2015 ok. 85 000 zł;

   b) w roku 2016 ok. 85 000 zł + nowe nieruchomości i aktualizacje;

   c) w roku 2017 ok. 85 000 zł + nowe nieruchomości i aktualizacje.

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu:

   a) w roku 2015 planuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu 3 nieruchomości,

   b) w roku 2016 prognozuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego 4 nieruchomości ,

   c) w roku 2017 prognozuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego 4 nieruchomości ,

   Liczba faktycznie dokonanych aktualizacji może ulec zmianie, na skutek zmian czynników wpływających na wzrost wartości nieruchomości.

5) Ponadto w latach 2016 i 2017 planuje się uzyskanie wyższych dochodów z opłat za ustanowienie trwałego zarządu na skutek aktualizacji dotychczasowych opłat oraz zwiększenia liczby nieruchomości i ich powierzchni oddanych w trwały zarząd.

6) Prognoza innych dochodów uzyskiwanych z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w roku 2015, zgodnie z uchwałą Nr24/IV/2015 Rady Gminy Czerwonak z dnia 15 stycznia 2015 r. w sprawie budżetu gminy Czerwonak na 2015r., zmieniona uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2015r.:

a) wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych i lokalowych – 1.500.000,00 zł;

c) wpływy z opłat za ustanowienie służebności gruntowych – 200.000,00 zł;

c) wpływy z tytułu dzierżawy gruntów – 453.000,00 zł;

d) wpływy z tytułu najmu/dzierżawy lokali mieszkalnych i użytkowych – 696.000 zł

e) wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności – 5.000,00 zł.

Planuje się podwyższanie dochodów z tytułu dzierżawy gruntów. Opłaty za ustanowienie służebności gruntowych oraz wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności są uzależnione od ilości złożonych wniosków przez osoby fizyczne i prawne.

V. Program gospodarowania nieruchomościami zasobu.

1) Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z założeniami uchwał:

- Nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19.02.2009r. w wprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak.

- Nr 359/XLIV/2014 Rady Gminy Czerwonak z dnia 20.03.2014r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerwonak w latach 2014-2018,

2) Zbycie nieruchomości następować będzie sukcesywnie do osiągnięcia poziomu zaplanowanych w budżecie na dany rok dochodów z tytułu sprzedaży.

3) W zakresie dzierżawy gruntów z gminnego zasobu nieruchomości planuje się:

a) pozostawienie w dzierżawie dotychczasowych gruntów chyba, że nieruchomości te będą niezbędne do realizacji celów publicznych,

b) w przypadkach uzasadnionych względami gospodarczymi możliwe jest przeznaczenie do oddania w dzierżawę innych gruntów niż opisane powyżej, które nie będą zagospodarowywane przez gminę.

4) W zakresie oddania w użyczenie gruntów z gminnego zasobu nieruchomości planuje się pozostawienie w użyczeniu, podmiotom innym niż gminne jednostki organizacyjne, nieruchomości będących dotychczas w użyczeniu tych podmiotów chyba, że nieruchomości te staną się zbędne biorącemu w użyczenie.

5) W przypadkach uzasadnionych względami gospodarczymi i planem rozwoju wnoszone będą jako aport nieruchomości z gminnego zasobu do spółek prawa handlowego.

6) W zakresie oddawania w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym nieruchomości zasobu planuje się:

   a) przekazanie w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym nieruchomości zasobu pozostających dotychczas w użyczeniu tych jednostek oraz wykorzystywanych przez jednostki na cele związane z ich działalnością statutową,

   b) przekazanie jednostkom organizacyjnym, w trwały zarząd na ich wniosek, nieruchomości innych niż wymienione w ppkt. a) na cele związane z działalnością tych jednostek.

2. W roku 2012 w celu realizacji założeń określonych w uchwale uchwałą Nr 130/XVI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 15 grudnia 2011 r. w sprawie budżetu gminy Czerwonak na 2012r., zmienionej uchwałą Nr 140/XVII/2012 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 stycznia 2012r. planuje się:

   1) Przeznaczenie do zbycia następujących nieruchomości gruntowych niezabudowanych:

Lp.	Obręb	Nr działki	Pow. [m2]	KW	Przeznaczenie w planie /Opis
1.	*Bolechowo*	***372/31***	*68996*	*PO1P/00138266/2*	***-podział na 3 części*** *WUG.6831.73.2014* *dz. nr 372/32 – 46 m² 3AG* *dz. nr 372/33 – 5663 m² 3AG* *dz. nr 372/34 63287 m² 3AG* *- pod tereny działalności gospodarczej* *- AG w drugiej linii zabudowy od drogi wojewódzkiej Poznań - Wągrowiec*
2.	*Bolechowo*	***371/17***	*44797*	*PO1P/00138266/2*	*- w części pod tereny aktywizacji gospodarczej w części pod tereny zabudowy usługowej* *- przy ul. Obornickiej i projektowanej drodze wojewódzkiej Poznań –Wągrowiec (obwodnica Murowanej Gośliny)*
3.	*Koziegłowy, arkusz mapy 16*	***177/24, 177/23 17721 190/15 193/36 190/14***		*PO1P/00183495/6* *PO1P/00113671/3* *PO1P/00018240/7*	*- predysponowane pod strefę inwestycyjną w obrębie pasma zurbanizowanego o funkcji dominującej mieszkaniowa*

		193/34 ***W TOKU***	*1093*	*PO1P/00145431/2*	*wielorodzinna z usługami* ***PRO PHARMA***
4.	*Bolechowo - Osiedle*	***538***	*1123*	*PO1P/00125289/5*	*MjG– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności gospodarczej*
5.	*Bolechowo - Osiedle*	***539***	*1123*	*PO1P/00125289/5*	*MjG– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności gospodarczej*
6.	*Bolechowo - Osiedle*	***540***	*1123*	*PO1P/00125289/5*	*MjG– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności gospodarczej*
7.	*Kicin*	***334/4***	*1300*	*PO1P/00183463/3*	*pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* *- przy ul. Jonschera*
8.	*Kicin*	***334/6***	*1524*	*PO1P/00183463/3*	*pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* *- przy ul. Jonschera*
9.	*Owińska*	***196/2***	*168417*	*PO1P/00110308/7*	*Zespół pałacowo-parkowy wpisany do rejestru zabytków, pod tereny obiektu użyteczności publicznej z zielenią parkową, adaptacja pałacu do celów kulturalnych i oświatowych*
10.	*Bolechówko*	***329/1***	*1552*	*PO1P/00256009/6*	*pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*
11.	*Bolechówko*	***329/2***	*1555*	*PO1P/00256009/6*	*pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*
12	*Promnice*	***274/3***	*1629*	*PO1P/00125289/5*	*MjU – pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi*
13.	*Owińska*	***218***	*701*	*PO1P/00050090/6*	*MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*

					ulica Cysterek
14.	*Owińska*	***205***	*10000*	*PO1P/000139191/2*	*Pl. Przemysława 4 – lokale wraz z przynależnym gruntem –* ***do zbycia na rzecz najemców, po dokonaniu podziału nieruchomości***
15.	*Czerwonak, ark. mapy 9*	***90***	*604*	*PO1P/00112557/1*	*ulica Południowa 9, brak obowiązującego mpzp*
16.	*Szlachęcin*	***368/13***	*97422*	*PO1P/00138266/2*	*Podział na 3 części WUG.6831.74.2014* *tj. dz. nr 368/16 – 4600 m² MU/G,* *dz. nr 368/17 867 m² - KZ;* *dz. nr 368/18 91955 m² - AG, U, EE*
17.	*Bolechowo*	***371/6***	*272910*	*PO1P/00138266/2*	*Podział na 4 części* *WUG.6831.73.2014* *dz. nr 371/18 - 23651 m² - 2KD, 3KD* *dz. nr 371/19 – 3848 m² - 3AG* *dz. nr 371/20 – 35 m² - 3KD* *dz. nr 371/21 – 245376 m² - 2AG*
18.	*Owińska*	***320/4***	*17901*	*PO1P/00204819/8*	*Przy ul. Ks. Piotrowskiego , podział konieczny, w mpzp przeznaczone pod MN2, ZI, KDW*
19.	*Potasze*	***448/15***	*952*	*PO1P/00110861/1*	*Ulica Wierzbowa, ML- teren zabudowy letniskowej* *trwają prace nad zmianą mpzp*
20.	*Potasze*	***448/16***	*952*	*PO1P/00110861/1*	*ulica Wierzbowa, ML- teren zabudowy letniskowej* *trwają prace nad zmianą mpzp*
21.	*Potasze*	***448/17***	*952*	*PO1P/00110861/1*	*Ulica Wierzbowa, ML- teren zabudowy letniskowej*

					trwają prace nad zmianą mpzp
22.	*Potasze*	***448/18***	*952*	*PO1P/00110861/1*	*Ulica Wierzbowa, ML- teren zabudowy letniskowej* *trwają prace nad zmianą mpzp*
23.	*Potasze,*	***448/19,***	*952*	*PO1P/00110861/1*	*Ulica Wierzbowa, ML- teren zabudowy letniskowej* *trwają prace nad zmianą mpzp*
24.	*Potasze*	***448/20***	*934*	*PO1P/00110861/1*	*Ulica Wierzbowa, ML- teren zabudowy letniskowej* *trwają prace nad zmianą mpzp*
25.	*Bolechowo-Osiedle*	***534***	*5799*	*PO1P/00125289/5*	*UZ – usługi zdrowia*
26.	*Potasze*	***411/7***	*1831*	*PO1P/00110861/1*	*MM – teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej* *Ulica Morelowa*
27.	*Potasze*	***412/8***	*2435*	*PO1P/00110861/1*	*MM – teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej;* *Ulica Kwiatowa*
28.	*Potasze*	***411/11***	*1535*	*PO1P/00110861/1*	*MM – teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej;* *Ulica Brzoskwiniowa*
29.	*Promnice*	***82/5***	*13974*	*PO1P/00230212/4*	*Do podziału;* *W mpzp przeznaczone pod KD, Mj, EE*
30.	*Miękowo*	***90/6***	*1204*	*PO1P/00110861/1*	*Brak obowiązującego mpzp,* *Ulica Kolejowa*
31.	*Miękowo*	***90/8***	*1323*	*PO1P/00110861/1*	*Brak obowiązującego mpzp* *Ulica Kolejowa*
32.	*Miękowo*	***90/7***	*1152*	*PO1P/00110861/1*	*Brak obowiązującego mpzp* *Ulica Kolejowa*

1. **Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na 31.12.2014r.**

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Czerwonak wynosi: 716,2108 ha, w tym:

Grunty oddane w dzierżawę ogółem	**67,5638 ha**
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	**90,5801 ha**
Grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako lasy	**7,5317 ha**

2. **Prognoza**
   a) **Udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

L.p.	**Sposób udostępniania nieruchomości**	**2015**	**2016**	**2017**
		Powierzchnia	**Powierzchnia**	**Powierzchnia**
		Planowane dochody	**Planowane dochody**	**Planowane dochody**
1.	**Dzierżawa nieruchomości**			
2.	**Użytkowanie wieczyste**			
3.	**Trwały zarząd**			

4.	**Użyczenie**			
5.	**Sprzedaż nieruchomości**			

Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Czerwonak w latach 2015-2017 będzie następowało poprzez:

1) zakup, zamianę;
2) komunalizację;
3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych - wydanych z art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U.2014.518 ze zm.), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U. 2013.687 ze zm.);
4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w szczególności budowa dróg. W latach 2015-2017 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jak w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowań administracyjnych oraz od budżetu Gminy.

b) Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu 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 w prasie lokalnej.

c) Wpływy osiągane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Czerwonak oddanych w użytkowanie wieczyste

L.p.	Obręb i nr działki	Powierzchnia	Wysokość opłaty

d) Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

Urząd Gminy Czerwonak zamierza zaktualizować opłaty z tytułu użytkowania wieczystego dot. opłaty rocznej od osób prawnych – Aquanet, oraz osób fizycznych – poprzednia aktualizacja w ……

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Czerwonak