

Zarządzenie nr 356/III/2012
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 2 marca 2012r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2012-2014

Na podstawie z art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

Niniejsze zarządzenie określa:

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

§ 2.

Zestawienie powierzchni nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na dzień 31 grudnia 2011r.:

1. nieruchomości stanowiące własność Gminy – ...697,0111 ha;
2. nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy – 2,5261 ha;
3. nieruchomości stanowiące własność Gminy oddane w użytkowanie wieczyste – 93,6192 ha

§ 3.

1. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu:
 - 1) nieruchomości zasobu udostępniane będą w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak,
 - 2) 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,
 - 3) udostępnianie (zbywanie) nieruchomości z zasobu odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2010r. Nr 102, poz. 651 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:
 - 1) podstawą nabywania nieruchomości do zasobu jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak,
 - 2) 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,

- 3) nabywanie nieruchomości do zasobu odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. 2008 Nr 193, poz. 1194 ze zm.), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2010r. Nr 102, poz. 651 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.
- 4) w celu pozyskania gruntów na realizację celów publicznych dopuszcza się możliwość wydzielenia z gminnego zasobu nieruchomości działek zamiennych,
- 5) w przypadkach określonych w art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami dopuszcza się przyznanie, w ramach odszkodowania za przejęte grunty pod drogi publiczne, nieruchomości zamiennej wydzielonej z gminnego zasobu nieruchomości.
- 6) w przypadkach określonych w ustawie o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych dopuszcza się przyznanie, w ramach odszkodowania za przejęte grunty pod drogi publiczne, nieruchomości zamiennej wydzielonej z gminnego zasobu nieruchomości.

§ 4.

1. Prognoza dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości:
 - 1) dochody z tytułu udostępniania (zbywania i wydzierżawiania) nieruchomości zasobu realizowane będą w oparciu o uchwały Rady Gminy Czerwonak w sprawie budżetu Gminy Czerwonak,
 - 2) w roku 2012 planuje się, zgodnie z uchwałą Nr 130/XVI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 15 grudnia 2011 r. w sprawie budżetu gminy Czerwonak na 2012r., zmieniona uchwałą Nr 140/XVII/2012 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 stycznia 2012r. wpływy ze sprzedaży i wydzierżawiania nieruchomości z zasobu w wysokości 1.921.000,00zł z czego:
 - a) z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych – 1.500.000,00 zł
 - b) z tytułu sprzedaży nieruchomości lokalowych – 11.000,00 zł
 - c) z tytułu dzierżawy gruntów – 410.000,00 zł
2. Prognoza wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu:
 - 1) wydatkowanie środków na nabywanie nieruchomości do zasobu odbywać się będzie w oparciu o uchwały Rady Gminy Czerwonak w sprawie budżetu Gminy Czerwonak,
 - 2) w roku 2012 planuje się wydatkowanie środków w wysokości 2.660.000,00 zł zgodnie z uchwałą Nr 130/XVI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 15 grudnia 2011 r. w sprawie budżetu gminy Czerwonak na 2012r., zmieniona uchwałą Nr 140/XVII/2012 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 stycznia 2012r. , które uwzględniają w szczególności:
 - a) nabywanie nieruchomości na cele określone w §3 pkt 2 ppkt. 1), 2) i 3) niniejszego zarządzenia,
 - b) wypłaty odszkodowań za gminne drogi publiczne, które z mocy prawa na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) przeszły na własność Gminy Czerwonak,
 - c) wypłaty odszkodowań za gminne drogi publiczne, które z mocy prawa na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych stały się własnością Gminy Czerwonak,
3. Prognoza wpływów z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Czerwonak oddanych w użytkowanie wieczyste:
 - 1) w roku 2012 – 268.000,00zł
 - 2) w roku 2013 – 271.000,00zł
 - 3) w roku 2014 – 274.000,00zł
4. Prognoza wpływów z tytułu trwałego zarządu:
 - 1) w roku 2012 – 79.000,00zł
 - 2) w roku 2013 – 82.000,00zł
 - 3) w roku 2014 – 82.000,00zł

5. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Czerwonak oddanych w użytkowanie wieczyste:
- 1) w roku 2012 planuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego 10 nieruchomości,
 - 2) w roku 2013 prognozuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego 12 nieruchomości,
 - 3) w roku 2014 prognozuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości dla których wystąpiła zmiana czynników wpływających na wzrost wartości nieruchomości.
6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu:
- Z uwagi na spadek cen gruntów na rynku lokalnym w okresie 2012 – 2014 nie przewiduje się aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu z wyłączeniem sytuacji wystąpienia zmiany czynników wpływających na wzrost wartości nieruchomości.

§ 5.

1. Program gospodarowania nieruchomościami zasobu.
 - 1) Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z założeniami uchwał wymienionych w § 3 pkt 1 ppkt 3) i § 3 pkt 2 ppkt 3) niniejszego zarządzenia oraz uchwały Rady Gminy Czerwonak w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerwonak,
 - 2) gminne zasoby nieruchomości wykorzystywane będą na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego, urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację innych celów publicznych,
 - 3) gospodarowanie nieruchomościami zasobu odbywać się będzie z uwzględnieniem celu zgodnego z funkcją w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku celu zgodnego z decyzją o warunkach zabudowy lub decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak.
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	- po podziale - 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	Czerwonak; ark. mapy 13	22/17	1881	PO1P/00108918/9	- pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz zieleni izolacyjną
4	Bolechowo- Osiedle	306/11	788	PO1P/00108725/9	- prawo uw na gruntach Skarbu Państwa; - pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
5	Owińska	189/14	1391	PO1P/00120418/4	- pod tereny usługi turystyki w ramach istniejącego obiektu hotelowo – gastronomicznego

6	Koziegłowy, arkusz mapy 16	177/24, 177/23 17721 190/15 193/36 190/14 193/34	1093	PO1P/00183495/6 PO1P/00113671/3 PO1P/00018240/7 PO1P/00145431/2	- predysponowane pod strefę inwestycyjną w obrębie pasma zurbanizowanego o funkcji dominującej mieszkaniowa wielorodzinna z usługami
7	Bolechowo - Osiedle	531+9/3	1184	PO1P/00125289/5 PO1P/00120417/7	- pod tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą - w rejonie ul. Obornickiej
8	Bolechowo - Osiedle	532+9/2	1184	PO1P/00125289/5 PO1P/00120417/7	- pod tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą - w rejonie ul. Obornickiej
9	Kicin	334/4	1300	PO1P/00183463/3	- pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - przy ul. Jonschera
10	Kicin	334/6	1524	PO1P/00183463/3	- pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - przy ul. Jonschera
11	Bolechówko	329/1	1552	PO1P/00256009/6	- pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
12	Bolechówko	329/2	1555	PO1P/00256009/6	- pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
13	Promnice	274/2	5652	PO1P/00125289/5	- po podziale - pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi - pod tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; - drogi układu komunikacyjnego;
14	Owińska	196/2	168417	PO1P/00110308/7	- pod teren obiektu użyteczności publicznej z zielenią parkową

Zbycie nieruchomości następować będzie sukcesywnie do osiągnięcia poziomu zaplanowanych w budżecie dochodów z tytułu sprzedaży.

- 2) Na uzasadniony wniosek właściciela dopuszcza się możliwość zbycia nieruchomości lub jej części z zasobu nieruchomości gminnych w celu polepszenia warunków zagospodarowania nieruchomości wnioskodawcy, jeżeli nieruchomość gminna lub jej część nie może być odrębnie zagospodarowana.
- 3) Udostępnianie (zbywanie) nieruchomości lokalowych odbywać się będzie na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego w istniejących wspólnotach mieszkaniowych.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) Działając w oparciu o zgodę Rady Gminy planuje się zbycie w formie darowizny nieruchomości gruntowej niezabudowanej na rzecz Skarbu Państwa oznaczonej geodezyjnie: obręb Bolechowo, arkusz mapy 1, działka 45/61, pow. 4273m², KW PO1P/00227225/4 – pod budowę boiska szkolnego.
- 7) W przypadkach uzasadnionych względami gospodarczymi i planem rozwoju wnoszone będą jako aport nieruchomości z gminnego zasobu do spółek prawa handlowego.

- 8) W zakresie oddawania w trwałe zarząd jednostkom organizacyjnym nieruchomości zasobu planuje się:
- a) przekazanie w trwałe 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 trwałe zarząd na ich wniosek, nieruchomości innych niż wymienione w ppkt. a) na cele związane z działalnością tych jednostek.

§ 3.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

**Uzasadnienie do
Zarządzenia Nr 356/III/ 2012
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 2 marca 2012r.**

Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 2007r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010r. nr 102, poz. 651 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 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) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

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