

Zarządzenie nr 360/II/2009
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 20 lutego 2009.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2009-2011

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 (Dz. U. 2004r. Nr 261, poz. 2603 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 2008r.:

1. nieruchomości stanowiące własność Gminy – 544,9198 ha
2. nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy – 52,5612 ha
3. nieruchomości stanowiące własność Gminy oddane w użytkowanie wieczyste – 93,5684 ha

§ 3.

1. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu:
 - 1) nieruchomości zasobu udostępniane będą w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
 - 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 (Dz. U. 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), zasadami określonymi w uchwale Nr 227/XXXVIII/98 Rady Gminy Czerwonak z dnia 10 czerwca 1998r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak, zmienionej uchwałami Rady Gminy Czerwonak Nr 272/XLIII/2001 z dnia 20 czerwca 2001r. i Nr 173/XXVI/2008 z dnia 19 czerwca 2008r. 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 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), zasadami określonymi w uchwale Nr 227/XXXVIII/98 Rady Gminy Czerwonak z dnia 10 czerwca 1998r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak, zmienionej uchwałami Rady Gminy Czerwonak Nr 272/XLIII/2001 z dnia 20 czerwca 2001r. i Nr 173/XXVI/2008 z dnia 19 czerwca 2008r. 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 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 wdzierżawiania) nieruchomości zasobu realizowane będą w oparciu o uchwały Rady Gminy Czerwonak w sprawie budżetu Gminy Czerwonak,
 - 2) w roku 2009 planuje się, zgodnie z uchwałą Nr 237/XXXIII/2008 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 grudnia 2008r. w sprawie budżetu gminy Czerwonak, wpływy ze sprzedaży i wdzierżawiania nieruchomości z zasobu w wysokości 3.355.000,00zł z czego:
 - a) z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych – 3.000.000,00 zł
 - b) z tytułu sprzedaży nieruchomości lokalowych – 15.000,00 zł
 - c) z tytułu dzierżawy gruntów – 340.000,00 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 2009 planuje się wydatkowanie środków w wysokości 2.000.000,00zł zgodnie z uchwałą Nr 237/XXXIII/2008 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 grudnia 2008r., które uwzględniają w szczególności:
 - a) nabywanie nieruchomości na cele określone w §3 pkt 2 ppkt. 1) i 2) 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 (Dz. U. z 2004r. Nr 206, poz. 2603 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 2009 – 260.000,00zł
 - 2) w roku 2010 – 270.000,00zł
 - 3) w roku 2011 – 273.000,00zł
4. Prognoza wpływów z tytułu trwałego zarządu:
 - 1) w roku 2009 – 50.000,00zł
 - 2) w roku 2010 – 75.000,00zł
 - 3) w roku 2011 – 75.000,00zł
5. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Czerwonak oddanych w użytkowanie wieczyste:
 - 1) w roku 2009 planuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego 2 nieruchomości,
 - 2) w roku 2010 prognozuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego 39 nieruchomości (grunty pod garażami - obręb Miękówko dz. nr 17/7-17/54),
 - 3) w roku 2011 prognozuje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego 71 nieruchomości (grunty pod garażami - obręb Miękówko dz. nr 129-231),

6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu:

Z uwagi na planowane w roku 2009 oddanie nieruchomości w trwały zarząd na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych i naliczenie opłat z tego tytułu na podstawie aktualnych cen rynkowych nie prognozuje się aktualizacji opłat w latach 2009-2011 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 2009 w celu realizacji założeń określonych w uchwale Nr 237/XXXIII/2008 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 grudnia 2008r. w sprawie budżetu gminy Czerwonak 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	- pod działalność gospodarczą - AG w drugiej linii zabudowy od drogi wojewódzkiej Poznań - Wągrowiec
2	Owińska	189/20	3176	PO1P/00120418/4	- pod usługi sportu i usługi kultury - w drugiej linii zabudowy od ul. Dworcowej
3	Czerwonak, ark mapy 13	22/16 z 23/8	573		- pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - przy ul. Łokietka
4	Bolechowo	371/4	50182		- pod działalność gospodarczą i usługi - przy ul. Obornickiej i projektowanej drodze wojewódzkiej Poznań – Wągrowiec (obwodnica Murowanej Gośliny)
5	Owińska	411/10	1474	PO1P/00110861/1	- pod zabudowę rezydencjalną - wieś Potasze, ul. Morełowa
6	Owińska	411/11	1535	PO1P/00110861/1	- pod zabudowę rezydencjalną - wieś Potasze, ul. Brzoskwińska
7	Bolechowo	531	1099	PO1P/00125289/5	- pod zabudowę mieszkaniową z działalnością gospodarczą - w rejonie ul. Obornickiej
8	Bolechowo	532	1099	PO1P/00125289/5	- pod zabudowę mieszkaniową z działalnością gospodarczą - w rejonie ul. Obornickiej
9	Dębogóra	17/2	231	PO1P/00147583/6	pod zabudowę mieszkaniową
10	Kicin	334/2	1457	PO1P/00183463/3	- pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - przy ul. Jonschera

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 Czerwonak, arkusz mapy 8, działka 63/2, pow. 1815 m², KW 127150 – pod budowę Komisariatu Policji.
- 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 trwałą zarząd jednostkom organizacyjnym nieruchomości zasobu planuje się:
 - a) przekazanie w trwałą 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 trwałą 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 360/II/ 2009
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 20 lutego 2009r.**

Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 2007r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. nr 261, poz. 2603 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. 1 d. 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.