

PLAN
WYKORZYSTYWANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ MIASTA I GMINY
OSTRZESZÓW NA LATA 2013-2015

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Ostrzeszów na lata 2013-2015 określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.

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.

Zgodnie z art.23 ust.1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /tj. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm./plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plany zawierają w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości gminnego zasobu oraz nieruchomości 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 oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości ,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- 3) program zagospodarowania zasobu

I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOSCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOSCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

1/ W skład gminnego zasobu nieruchomości wchodzi grunty o łącznej powierzchni 540,0000 ha, w tym oddane w użytkowanie wieczyste 36,0000 ha.

II. PROGNOZY DOTYCZĄCE NIERUCHOMOSCI ZASOBU GMINY

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia dotyczące nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony oraz w przypadku zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest sama nieruchomość będą zapadały indywidualnie wyłączenie za zgodą rady gminy /zgodnie z art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz art.37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami /.

PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOSCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOSCI DO ZASOBU W LATACH 2013-2015.

UDOSTĘPNIENIE NIERUCHOMOSCI

1/ Dzierżawa, Najem, Użyczenie

- kontynuacja dotychczasowych umów,
- zawieranie nowych umów na indywidualne wnioski

2/ Planowana sprzedaż;

Nr działki	Powierzchnia (ha)	Lokalizacja	Uwagi
2996/16	0,1417	Ostrzeszów, ul. Piłsudskiego	Działka budowlana, sprzedaż uzależniona od wniosków o nabycie
4056	0,1940	Ostrzeszów, ul. Daszyńskiego	Działka budowlana, sprzedaż uzależniona od wniosków o nabycie
217/18	0,1497	Niedźwiedź	Działka budowlana sprzedaż uzależniona od wniosków o nabycie
217/19	0,3253	Niedźwiedź	Działka budowlana sprzedaż uzależniona od wniosków o nabycie

9/2	4,3403	Rojów	Teren ŁSSE- sprzedaż w zależności od zainteresowania inwestorów
468/3	6.1703	Rojów	Teren ŁSSE- sprzedaż w zależności od zainteresowania inwestorów
260/1	0,1744	Myje	Sprzedaż po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy, uzależniona od wniosków o nabycie
260/2	0,1975	Myje	Sprzedaż po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy, uzależniona od wniosków o nabycie
260/3	0,3035	Myje	Sprzedaż po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy, uzależniona od wniosków o nabycie
260/5	0,1693	Myje	Sprzedaż po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy, uzależniona od wniosków o nabycie
260/6	0,1704	Myje	Sprzedaż po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy, uzależniona od wniosków o nabycie
260/7	0,3253	Myje	Sprzedaż po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy, uzależniona od wniosków o nabycie
268/6	0,1967	Myje	Sprzedaż w uzależnieniu od wniosków o nabycie
966/10	0,1133	Rojów	Działka budowlana, sprzedaż uzależniona od wniosków o nabycie
996/11	0,0904	Rojów	Działka budowlana, sprzedaż uzależniona od wniosków o nabycie
996/12	0,0904	Rojów	Działka budowlana, sprzedaż uzależniona od wniosków o nabycie
996/13	0,0904	Rojów	Działka budowlana, sprzedaż uzależniona od wniosków o nabycie

NABYCIE NIERUCHOMOŚCI

1/ nieruchomość położona we wsi Olszyna oznaczona jako działka nr:148/1 o pow. 0,1278 ha,

2/ nabycie udziałów w prawie własności ul. Borek, Al. Wolności dz. nr.2374/3, 2374/4, 2374/5, 2248/1,2248/2, 2324, sukcesywne nabycie w miarę posiadanych środków udziałów w prawie własności od pozostałych współwłaścicieli nieruchomości), nieruchomość położona w Ostrzeszowie przy ul. Krańcowej jako działka nr 1420/8 o pow. 0,0370 ha.

3/ Wykup drogi we wsi Rogaszyce działka nr 13/1, 13/2,13/3.

4/ sukcesywne nabywanie nieruchomości na podstawie ; ustawy z dnia 10 maja 1990 Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych /Dz. U. z 1990r., Nr 32,poz. 191 ze zm./oraz ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarce nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa /Dz. U. z 2007r., Nr 231, poz. 1700 ze zm./.

Nabycie nieruchomości na podstawie w/w ustaw uzależnione jest od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego przez Skarb Państwa.

5/ darowizny na rzecz Miasta i Gminy Ostrzeszów

PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU W LATACH 2013 - 2015.

Prognoza poziomu wydatków związanych z gospodarowaniem nieruchomościami zasobu Miasta i Gminy Ostrzeszów jest nierozdzielnie związana z wysokością środków możliwych do zabezpieczenia w budżecie Miasta i Gminy Ostrzeszów.

Wydatki obejmują:

1/ operaty szacunkowe z wyceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,

2/ opinie, ekspertyzy,

3/ opłaty sądowe, wypisy prawa własności, odpisy księgi wieczystej,

4/ wypisy i wyrisy z rejestru gruntów

5/ ogłoszenia prasowe,

6/ usługi geodezyjne, podziały nieruchomości, rozgraniczenia, przejęcia granic,

7/ opłaty notarialne

Poziom wydatków przyjęto na podstawie kwoty wydatków zaplanowanych w budżecie Miasta i Gminy Ostrzeszów na rok 2013:

1/ planowane wydatki w roku 2013 – 800 000,00 zł

2/ planowane wydatki w roku 2014 – 800 000,00 zł

3/ planowane wydatki w roku 2015 – 800 000,00 zł

W razie dokonania innych niż zaplanowane wydatki związane z udostępnieniem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, realizacja będzie możliwa w przypadku przesunięcia środków w ramach budżetu.

PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANYCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOSCI ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU.

Miasto i Gmina Ostrzeszów posiada grunty oddane w trwały zarząd placówek oświatowych - placówki zwolnione z opłat.

WPŁYWY Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOSCI:

1/ 2013r. – 102 668,10 zł

2/ 2014r. – 102 668,10 zł

3/ 2015r. – 102 668,10 zł

Planowane wpływy mogą ulec obniżeniu w związku z możliwością ustawowa przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności, zarówno dla osób fizycznych jak i osób prawnych.

PROGNOZA AKTUALIZACJI OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOSCI GMINY ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOSCI W LATACH 2013-2015.

Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu – nie dotyczy.

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego została dokonana w roku 2010. Od roku 2011 użytkownicy wieczystości wnoszą opłatę po aktualizacji.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 o gospodarce nieruchomościami, wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

W roku 2014 dokonana zostanie analiza wartości rynkowych nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Od wyników analizy uzależniona będzie decyzja o aktualizacji opłat.

III. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU W LATACH 2013-2015.

Zagospodarowanie zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Ostrzeszów realizowane będzie według następujących zasad:

- 1/ zaspokojenie potrzeb wspólnoty lokalnej,
- 2/ utrzymanie działek rolnych w zasobie jako rezerwy do ewentualnych zamian, sprzedaży, darowizny nieruchomości niezbędnych do realizacji celów publicznych.

Gminnym zasobem mieszkaniowym administruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w oparciu o Uchwałę Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XXV/196/2009 z dnia 05 marca 2009r. w sprawie oddania w użyczenie nieruchomości zabudowanych budynkami komunalnymi na rzecz Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o. z siedzibą Ostrzeszowie oraz zawartej na tej podstawie umowy użyczenia nr GRP 72243/1/2009 z dnia 10.03.2009r. umowa zawarta na okres 10 lat tj. 10.03.2009 do 28.02.2019r.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia dotyczące nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz w przypadku zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość będą zapadły indywidualne wyłączenie za zgodą rady gminy (zgodnie z art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

BURMISTRZ

mgr inż. Mariusz Witek