

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI MIASTA I GMINY PLESZEW NA LATA 2012-2014

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 roku, Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Na podstawie art.23 ust. 1d powołanej ustawy plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plany te zawierają w szczególności:

- I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
- II. Prognozę:
 - 1) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - 2) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu, oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - 3) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
 - 4) dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.
- III. Program zagospodarowania nieruchomości zasoby.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Pleszew na lata 2012-2014 określa główne kierunki związane z gospodarowaniem mieniem gminnym.

Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 roku, Nr 261 poz. 2603 ze zm.) oraz uchwałę Nr XLI/295/2006 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 maja 2006 r. ze zm. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata i uchwałę Nr XXXVII/355/2010 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 czerwca 2010 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Pleszew.

I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI MIASTA I GMINY PLESZEW

1. Stan gruntów ogółem w gminie wynosi – **299,7155 ha**.
2. W użytkowaniu wieczystym znajduje się ogółem **52,1234 ha** gruntów gminnych, a użytkowanie wieczyste posiadają:
 - **14,6932 ha** znajduje się w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych,
 - **37,4302 ha** znajduje się w użytkowaniu wieczystym osób prawnych.

3. W trwałym zarządzie znajduje się ogółem **15,5826 ha** gruntów gminnych, są to grunty znajdujące się w trwałym zarządzie placówek oświatowych, jednostek podległych.
4. Nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy wynoszą - **0,0915 ha**.

II. PROGNOZA

II.1. DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU W ROZDZIELENIU NA POSZCZEGÓLNE LATA

ROK 2012

Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew zamierza nabyć do gminnego zasobu nieruchomości w roku 2012 następujące działki:

Nr działki	Powierzchnia	Lokalizacja	Cena nabycia w zł
44/3	0,2153 ha	Korzkwy	64.590,00
posz. drogi Folusz	0,7847 ha	Nowa Wieś	156.940,00
posz. ul. Łąkowej	0,3400 ha	Kowalew	68.000,00
19/15	0,0233 ha	Dobra Nadzieja- Furmankiewicz	4.660,00
131/1	0,0005 ha	Dobra Nadzieja- Duczmal	100,00
22/12	0,0341 ha	Dobra Nadzieja- Sławow	6.820,00
163/16	0,1166 ha	Lenartowice	66.255,00
163/15	0,0727 ha	Lenartowice	
161/1	0,1258 ha	Lenartowice	44.030,00
RAZEM			411.395,00

Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew zamierz sprzedać w roku 2012 następujące nieruchomości:

1.g runty:

Nr działki	Powierzchnia	Lokalizacja	Przewidywana cena do osiągnięcia w przetargu w zł
6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7	0,4744 ha	Kowalew	200.000,00
194/17, 194/18	1,1798 ha	Janków	150.000,00
1497/46	0,2814 ha	Pleszew	168.000,00
4	1,5100 ha	Kowalew	500.000,00
110/4	0,2026 ha	Zielona Łąka	70.000,00

101/4, 102/1, 103/2, 101/2, 102/2	0,2912 ha	Zielona Łąka	150.000,00
85/7	0,7691 ha	Baranówek	90.000,00
77/2, 77/3 i inne	0,7488 ha	Bronów	200.000,00
133, 155	0,9200 ha	Grodzisko	100.000,00
138/32, 138/35	0,1693 ha	Sowina	70.000,00
RAZEM			1.698.000,00

2. grunty na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej:

Nr działki	Powierzchnia	Lokalizacja	Przewidywana cena do osiągnięcia w zł
2118/1	0,0081 ha	ul. Kaliska	8.100,00
271	0,0504 ha	Kowalew	15.120,00
2200/2	0,0782 ha	Śmieja Młyn	78.200,00
RAZEM			101.420,00

ROK 2013

Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew zamierza nabyć do gminnego zasobu nieruchomości w roku 2013 następujące działki:

Planowane inwestycje	Powierzchnia	Lokalizacja	Cena nabycia w zł
Budowa chodnika Janków- Kuczków	1,1145 ha	Janków, Kuczków	ok. 30 zł/ m ²
Poszerzenie drogi gminnej	Powierzchnia będzie znana po podziale	Prokopów - Marszew	ok. 30 zł/m ²
Droga gminna	Powierzchnia będzie znana po podziale	Zawady	ok. 30 zł/m ²
Działka 77/5	0,0205 ha	Sowina Błotna	ok. 30 zł/m ²

Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew zamierz sprzedać w roku 2013 następujące nieruchomości:

1.g runty:

Nr działki	Powierzchnia	Lokalizacja	Przewidywana cena do osiągnięcia w zł
744/35	0,0048 ha	Pleszew (stacja trafo)	3.840,00
3017/29	0,0262 ha	Pleszew (ul. Warneńczyka)	18.340,00
20/1	0,2430 ha	Dobra Nadzieja	72.900,00
21/8, 21/9, 21/10,	0,5112 ha	Pacanowice	200.000,00

21/15, 21/16, 21/17			
83	1,4300 ha	Piekarzew	300.000,00
3029/11, 3014/16	0,0900 ha	Pleszew	90.000,00
2937/52	0,1135 ha	Pleszew	113.500,00
30	0,0600 ha	Prokopów	30.000,00
RAZEM			828.580,00

2. grunty na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej:

Dotyczy	Powierzchnia	Lokalizacja	Przewidywana cena do osiągnięcia w zł
ul. Józefa Szpunta	Powierzchnia będzie znana po podziale	Pleszew	ok. 80 zł/m ²
Grunty po kolei wąskotorowej	Powierzchnia będzie znana po podziale	Lenartowice	ok. 20 zł/m ²

ROK 2014

Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew zamierza nabyć do gminnego zasobu nieruchomości w roku 2014 następujące działki:

Planowane inwestycje	Powierzchnia	Lokalizacja	Cena nabycia w zł
Dz. Nr 2638	0,4968 ha	Pleszew	250.000,00

Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew zamierz sprzedać w roku 2014 następujące nieruchomości:

Nr działki	Powierzchnia	Lokalizacja	Przewidywana cena do osiągnięcia w przetargu w zł
8	1,1600 ha	Kowalew	116.000,00
870, 865/5, 868/2, 869	0,6765 ha	Pleszew	2 000.000,00
138/35, 138/36, 138/37, 138/38	0,4783 ha	Sowina	200.000,00
RAZEM			2 316.000,00

Ponadto przewiduje się w ciągu najbliższych 3 lat realizację następujących tematów dotyczących mienia gminnego:

1. Kontynuację zbywania lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców i na ich wnioski,

zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/355/2010 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 czerwca 2010 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Pleszew (na podstawie analiz lat ubiegłych szacuje się sprzedaż lokali na poziomie około 10 rocznie).

Wykaz lokali do sprzedaży stanowi załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVII/355/2010 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 czerwca 2010r.

2.Kontynuacja zawartych umów dzierżaw.

Urząd Miasta i Gminy Pleszew ma zawartych 34 umów dzierżawy.

Urząd Miasta i Gminy Pleszew ma zawartych 27 umów najmu.

3.Nabywanie nieruchomości do zasobów w trybie art. 5 ust 1 i 5, ust. 4 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawy o pracownikach samorządowych (Dz. U z 1990r. Nr 32, poz. 191 ze zm.) na podstawie sporządzonego przez Starostwo Powiatowe wykazu nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią własność gminy.

4.Nabywanie nieruchomości do zasobu w trybie art. 73 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Z 1998r. Nr 133, poz. 872 ze zm.).

5.Realizacja wniosków w trybie ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012r. poz. 83)

II.2 POZIOM WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU.

Lp.	Cel wydatków	Wydatki w zł		
1	Użytkowanie wieczyste (aktualizacja opłat, wyceny)	50.000	-	-
2	Nabywanie i sprzedaż gruntów:			
	•usługi notarialne i ogłoszenia w prasie	20.000	20.000	20.000
	•operaty szacunkowe	30.000	30.000	30.000
	•opłaty na rzecz budżetu państwa	20.000	20.000	20.000
	•inwentaryzacja budynków i przeglądy	15.000	15.000	15.000
	•prace geodezyjne (podziały, wznowienia granic)	100.000	100.000	100.000
3	Wydatki na nabycie do gminnego zasobu nieruchomości	423.395	450.000	500.000

4	Zakup energii	42.000	45.000	47.000
5	Podatek od nieruchomości	123.000	125.000	125.000

Zakłada się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymują się na zbliżonym poziomie przez cały okres obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu.

II. 3 PROGNOZA WPŁYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI.

- a) Planowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Pleszew oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 2012 r. - 250.000 zł
 - 2013 r. - 400.000 zł
 - 2014 r. - 400.000 zł
- a) Planowane wpływy z tytułu najmu lokali i dzierżawy gruntów:
- 2012 r. - 407.000 zł
 - 2013 r. - 410.000 zł
 - 2014 r. - 410.000 zł

II.4 PROGNOZA DOTYCZĄCA OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH.

W roku 2012 obowiązuje nowo ustalona opłata za użytkowanie wieczyste obejmująca ok. 1/3 wszystkich użytkowników wieczystych. Dla pozostałych użytkowników wieczystych planuje się wypowiedzieć w roku 2012 dotychczasową opłatę. W związku z powyższym zakłada się, że w 2013 r. wszyscy użytkownicy wieczysti będą mieli zaktualizowaną opłatę.

III. PROGNOZA ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI

1. Kontynuacja dotychczasowych umów dzierżawy.
2. Kontynuacja umów dot. nieruchomości oddanych w trwały zarząd.
3. Zbycie nieruchomości dla których brak jest możliwości zrealizowania przez samorząd gminny celu na który są przeznaczone.

W stosunku do każdej nieruchomości będą podejmowane indywidualne rozstrzygnięcia, co do sposobu ich zagospodarowania zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

Kierownik
Wydziału Gospodarki Gruntami
i Rolnictwa
Grażyna Rembiana-Głowacka

BURMISTRZ
mgr inż. Mariusz Adamek