

Zarządzenie Nr 395/11
Burmistrza Biskupca
z dnia 22 grudnia 2011 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości

Na podstawie art.30 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.), art.25 ust.1 i 2 w związku z art.23 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), **Burmistrz Biskupca zarządza:**

§ 1

Przyjąć Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Biskupiec na lata 2012-2014, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2012 roku.

BURMISTRZ

mgr Elżbieta Bismorajczyk

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Biskupiec na lata 2012-2014

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu – stan na dzień 30.11. 2011 r.

- 1) Powierzchnia nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu 740 ha, w tym:
 - a) użytki rolne (grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i rowami) - 288 ha,
 - b) grunty pod lasami (lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione) - 19 ha,
 - c) grunty zabudowane i zurbanizowane - 403 ha, w tym:
 - tereny mieszkaniowe - 15 ha,
 - inne tereny zabudowane - 20 ha,
 - zurbanizowane tereny niezabudowane - 15 ha,
 - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - 21 ha,
 - tereny komunikacyjne – 332 ha,
 - d) nieużytki - 25 ha,
 - e) tereny różne 5 ha.
- 2) Powierzchnia nieruchomości Gminy Biskupiec oddanych w użytkowanie wieczyste - 43 ha.

2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

W okresie 2012 -2014 zamierza się nabywać nieruchomości do zasobu w ramach występujących potrzeb Gminy Biskupiec, w celu realizacji zadań własnych oraz tworzenia gminnego zasobu nieruchomości. Nabycia gruntów dotyczyć będą w szczególności terenów:

- przeznaczonych na drogi gminne i istniejących dróg,
- niezbędnych do realizacji planowanych inwestycji sieci uzbrojenia terenu na terenie gminy (kanalizacja, wodociąg),
- zieleni i rekreacyjno-sportowych.

Przewiduje się, że nabycia nieruchomości mogą nastąpić również w drodze spadkobrania.

W 2012 roku planowane jest nieodpłatne nabycie od Skarbu Państwa Agencji Nieruchomości Rolnych nieruchomości gruntowych położonych w: Kobułtach (na której znajdują się studnie – ujęcie wody), Najdymowie (z przeznaczeniem na cele rekreacyjno-sportowe – urządzenie boiska sportowego), Parlezie Wielkiej (z przeznaczeniem pod boisko sportowe wraz z zielenią urządzoną, parkingiem do obsługi boiska i drogę wewnętrzną) Raszagu (z przeznaczeniem pod oczyszczalnię ścieków).

Powiększenie zasobu nieruchomości może nastąpić również o tereny znajdujące się w dyspozycji PKP (głównie drogi), położone na terenie Biskupca, Czerwonki i Parlezy Wielkiej, których nieodpłatnym przejęciem Gmina jest zainteresowana.

Trwałe udostępnianie nieruchomości z zasobu następować będzie głównie w formie zbywania prawa własności, a w sytuacjach wyjątkowych w formie oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, np. zbycie na poprawę warunków zagospodarowania

BURMISTRZ

mgr Elżbieta Skomorajczyk

nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, kontynuacja sprzedaży lokali w budynkach znajdujących się na gruncie oddanym we współużytkowanie wieczyste. Ponadto, w 2012 roku przewiduje się oddanie w użytkowanie wieczyste na rzecz Polskiego Stowarzyszenia na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym Koło w Biskupcu niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Biskupcu przy ul. S. Żółkiewskiego o pow. 1,7126 ha, z przeznaczeniem na działalność statutową Stowarzyszenia – budowę Centrum Edukacyjno-Rehabilitacyjno-Zawodowego.

Przewidywana sprzedaż nieruchomości gruntowych w formie przetargu dotyczyć będzie:

- działek budowlanych przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, położonych w Biskupcu, w rejonie ulic: Wojewódzka, Harcerska, J. Kilińskiego, Wiśniowa, Al. Niepodległości oraz w Parlezie Wielkiej,
- terenu przeznaczonego w planie zagospodarowania przestrzennego pod usługi nieuciążliwe, położonego w Biskupcu przy ul. A. Mickiewicza,
- terenów przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod usługi uciążliwe, przemysł i składy, położonych w Biskupcu, w rejonie ulic: Czynu Społecznego, Ostre Koło i B. Chrobrego oraz w obr. Biskupiec Kolonia,
- działek budowlanych przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego na cele rekreacyjne, położonych w Rukławkach,
- nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, objętych planem zagospodarowania przestrzennego, położonych w centrum Biskupca, w rejonie ulic: Ogrodowa, W. Bogusławskiego, Kryniczna i Szpitalna.
- nieruchomości niezabudowanych, położonych na terenie obrębów wiejskich (Kamionka, Najdymowo, Rukławki, Stanclewo, Węgój), nie objętych aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego, z przeznaczeniem na cele nierolne zgodnie z decyzjami o warunkach zabudowy.

Nie wyklucza się możliwości przeznaczenia do sprzedaży w przetargu innych nieruchomości.

Przewiduje się sprzedaż lokali mieszkalnych na poziomie 20 rocznie, przede wszystkim na rzecz najemców. Zrealizowanie powyższego zamierzenia będzie uzależnione od zainteresowania najemców. Przeznaczenie do sprzedaży następuje na ich wnioski.

Przewiduje się kontynuowanie zbywania gruntów na rzecz użytkowników wieczystych, głównie w trybie administracyjnym. Ilość zbytych nieruchomości będzie uzależniona od wniosków użytkowników wieczystych. Prognozuje się, że będzie to około 30 nieruchomości rocznie.

Przewiduje się kontynuowanie zbywania, na wnioski właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych, działek gruntu, które nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Rocznie prognozuje się zawarcie 10 takich umów.

W latach 2012-2014 kontynuowany będzie również sposób wykorzystania nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy w sytuacji, gdy nieruchomości te nie zostaną przeznaczone na realizację zadań własnych Gminy lub do zbycia. Podstawowym przeznaczeniem będzie wydzierżawianie gruntów na cele rolne (grunty wydzierżawione do czasu ich docelowego zagospodarowania). Przewiduje się, że ogólna powierzchnia wydzierżawionych gruntów komunalnych będzie kształtować się na poziomie około 90-95 ha rocznie.

BURMISTRZ

mgr Elżbieta Janaszek

3. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

W roku 2012 zamierza się przeznaczyć na udostępnienie nieruchomości zasobu i nabywanie nieruchomości do zasobu, kwotę 173 000 zł.

W latach następnych, tj. w 2013 i 2014, udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu będzie kontynuowane, a wydatki z tym związane będą uzależnione od bieżących potrzeb, realizowanych zadań inwestycyjnych i wysokości środków zabezpieczonych na ten cel w uchwałach budżetowych.

4. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy.

Wysokość wpływów z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Biskupiec na rok 2012 szacuje się w wysokości 150 000 zł.

W następnych latach przewiduje się stopniowe zmniejszanie wpływów z tego tytułu w związku z przewidywanym przekształcaniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

5. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Biskupiec została przeprowadzona w roku 2008, z mocą obowiązującą od 01.01.2009 r.

W związku z trwającym zastojem na rynku nieruchomości (ceny gruntów nie wzrastają, a w niektórych rejonach nawet maleją), w roku 2012 nie planuje się przeprowadzenie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Gminy Biskupiec, z wyłączeniem przypadków, gdy użytkownik wieczysty wniósł jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego i okres ten upłynie po dniu 01.01.2012 r. oraz gdy nie było możliwości aktualizacji opłaty w latach wcześniejszych z uwagi na nieuregulowane sprawy spadkowe.

Przewiduje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego w roku 2013, z mocą obowiązującą od 01.01.2014 r., chyba że będzie to nadal nieracjonalne ze względu na ceny nieruchomości.

6. Program gospodarowania zasobem nieruchomości.

Burmistrz Biskupca gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gospodarowanie nieruchomościami pozostaje w ścisłym związku z ogólną strategią rozwoju miasta i gminy Biskupiec. Do najważniejszych celów planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Biskupiec należy: zapewnienie stałych dochodów Gminy poprzez racjonalne gospodarowanie nieruchomościami komunalnymi, powiększanie zasobu gruntów komunalnych niezbędnych do realizacji zadań własnych oraz realizacja roszczeń właścicieli nieruchomości przejętych przez Gminę pod drogi w trybie art.98 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi Gminę ustawami, w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz z obowiązującymi uchwałami Rady Miejskiej w Biskupcu, a w szczególności z uchwałą Nr XXXVII/316/10 z dnia 4 lutego 2010 roku w sprawie określenia zasad tworzenia oraz gospodarowania zasobem nieruchomości stanowiących

BURMISTRZ

mgr Elżbieta Sidorajczyk

własność Gminy Biskupiec oraz ustaleniami zawartymi w uchwałach budżetowych na poszczególne lata.

Burmistrz Biskupca zamierza w latach 2012-2014 gospodarować nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Gminy Biskupiec poprzez ich udostępnianie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu. Czynności te będą podejmowane z urzędu i na wniosek osób fizycznych i prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej. Działania te będą realizowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz pod kątem oceny możliwości udostępniania nieruchomości ze względu na położenie, możliwość zagospodarowania oraz gospodarność i racjonalność działania.

Działania w zakresie nabywania nieruchomości do zasobu będą realizowane w trybie: komunalizacji, zakupu pod inwestycje publiczne, nieodpłatnego nabycia, zamiany, nabywania za odszkodowaniem w formie pieniężnej lub przeniesienia własności nieruchomości zamiennej, zniesienia współwłasności i itp.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez: sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, najem lub dzierżawę, użyczenie, oddanie w trwały zarząd, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz wnoszenie jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek.

Preferuje się trwałe rozdysponowanie nieruchomości na cele inwestycyjne w formie sprzedaży.

W ramach racjonalnej gospodarki mieniem, kontynuowane będzie zbywanie gruntów zbędnych dla Gminy, tj. o małej powierzchni oraz o nieregularnych kształtach uniemożliwiających samodzielne zagospodarowanie.

Realizacja polityki mieszkaniowej w zakresie prywatyzacji lokali mieszkalnych będzie następowała poprzez kontynuację sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców z zastosowaniem bonifikat, na które zgodę wyraziła Rada Miejska w Biskupcu oraz bonifikat ustawowych (np. z tytułu wpisu budynku do rejestru zabytków). Realizacja takiej polityki skutkuje wzrostem stabilizacji sytuacji bytowej mieszkańców. Działalność rynku nieruchomości: sprzedaż, zamiany, darowizny lokali. Powstałe wspólnoty mieszkaniowe wykazują dużą aktywność gospodarczą poprzez dbałość o należące do nich mienie, inicjując wiele ważnych przedsięwzięć m.in. w zakresie remontów budynków, odnowienia elewacji, infrastruktury terenów mieszkaniowych itp.

Nadal trudnym problemem do rozwiązania pozostaje sprzedaż, oddawanie w użytkowanie wieczyste i oddanie w dzierżawę tzw. działek przydomowych dla wielolokalowych budynków mieszkalnych wydzielonych po „obrysie budynku”.

Ważnym zadaniem będzie kontynuacja zmiany formy dysponowania gruntem z użytkowania wieczystego na własność. Przewiduje się kontynuację przekształcania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności, w szczególności nieruchomości przeznaczonych lub zabudowanych na cele mieszkaniowe. Rada Miejska w Biskupcu uchwałą Nr VIII/49/2011 z dnia 29 czerwca 2011 roku wyraziła zgodę na udzielenie osobom fizycznym bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych.

W celu realizacji inwestycji gminnych, dokonywane będą, w ramach środków budżetowych, nabycia nieruchomości do zasobu. W szczególności dotyczyć to będzie gruntów niezbędnych Gminie w związku z realizacją inwestycji uzbrojenia terenów w sieci infrastruktury technicznej, terenów zieleni i rekreacyjno-sportowych, położonych na terenie wiejskim oraz gruntów przeznaczonych pod drogi gminne lub ich poszerzenie.

Z uwagi na powstałe, w wyniku uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zobowiązania z tytułu odszkodowań za grunty przejęte

BURMISTRZ

mgr Elżbieta Krawczyk

pod drogi publiczne gminne – w przypadku podziału, który następuje na wniosek właściciela, konieczne będzie normowanie tego problemu, w ramach posiadanych środków budżetowych.

Przewiduje się czasowe wydzierżawienie gruntów na cele rolne – do czasu zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, decyzją o warunkach zabudowy lub decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Niniejszy plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Biskupiec nakreśla główne kierunki działań. Opracowując plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat nie można wykluczyć wystąpienia potrzeb innego sposobu zagospodarowania nieruchomości niż określony w planie. W stosunku do takich nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie ich zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

BURMISTRZ


mgr Elżbieta Janiszewska