

**ZARZĄDZENIE NR 1/2016
BURMISTRZA ŚREMU**

z dnia 5 stycznia 2016 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy
Śrem na lata 2016-2018**

Na podstawie art. 26 i 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r., poz. 1515), art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, poz. 1777) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuję plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Śrem na lata 2016-2018 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Pionu Skarbu Gminy.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Załącznik do zarządzenia nr 1/2016
Burmistrza Śremu
z dnia 5 stycznia 2016 r.



**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI GMINY ŚREM
NA LATA 2016-2018**

SPIS TREŚCI

1. ZESTAWIENIA POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI

- 1.1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu
- 1.2. Zestawienie powierzchni nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

2. PROGNOZY

- 2.1. Prognoza zbywania i udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu
- 2.2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu
- 2.3. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Śrem, opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Śrem oraz z innych tytułów
- 2.4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Śrem oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Śrem

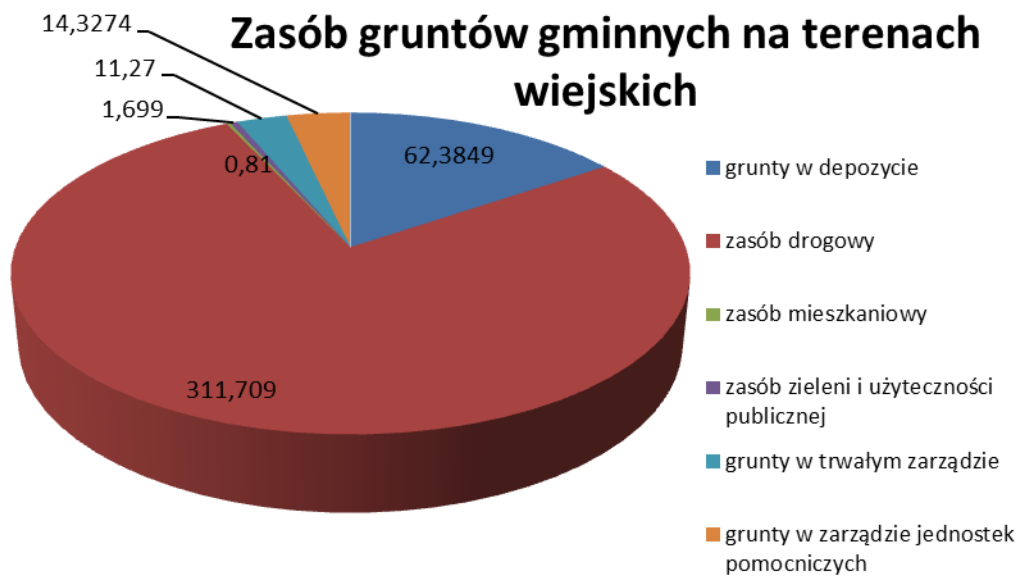
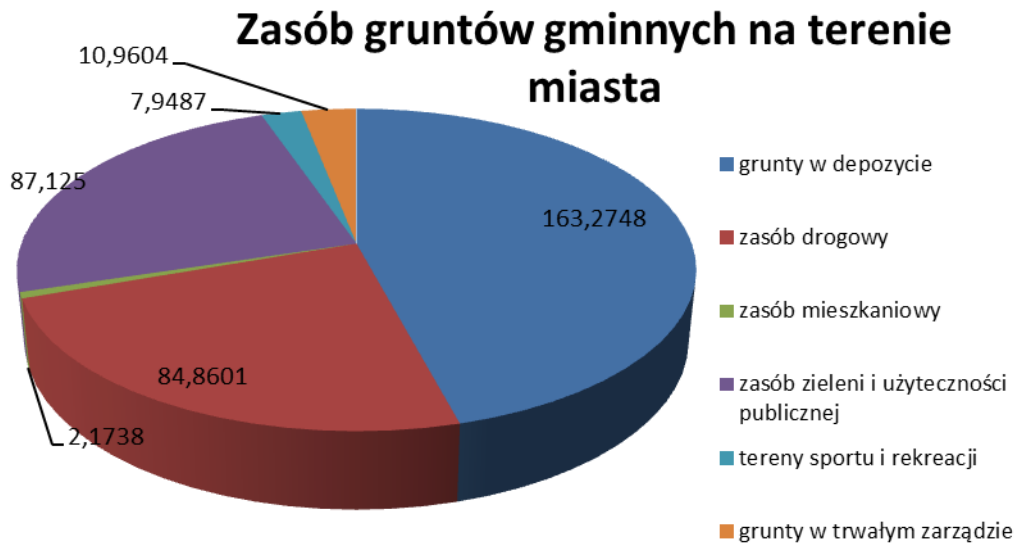
3. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

1. ZESTAWIENIA POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI

1.1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu

Lp.	wyszczególnienie kategorii zasobów gruntów	dysponent	powierzchnia gruntów (w ha)	
			tereny miejskie	tereny wiejskie
1	grunty w depozycie	PSG	163,2748	62,3849
2	zasób drogowy	ZD	84,8601	311,7090
3	zasób mieszkaniowy	PRK	2,1738	0,8100
4	zasób zieleni i użyteczności publicznej	PRK	87,1250	1,6990
5	tereny sportu i rekreacji	PEU	7,9487	-
6	grunty w trwałym zarządzie	PEU	10,9604	11,2700
7	grunty w zarządzie jednostek pomocniczych	PRK	-	14,3274
			356,3428	402,2003
		razem	758,5431	

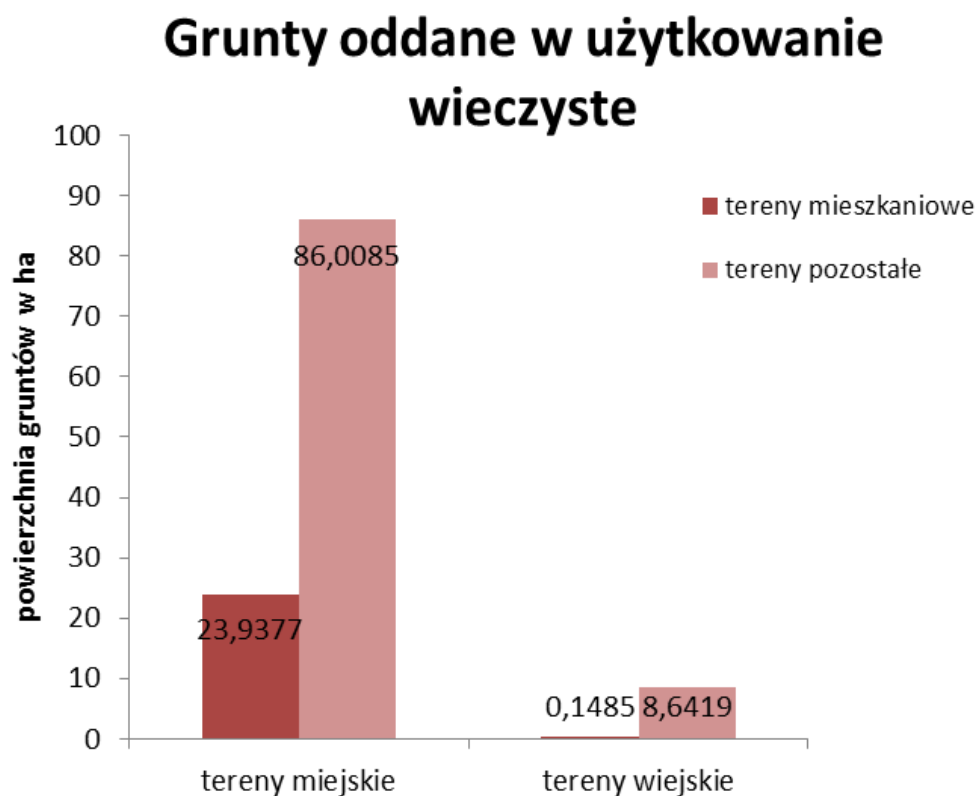
Stan na dzień 30 czerwca 2015 r.



1.2. Zestawienie powierzchni nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Lp.	wyszczególnienie kategorii zasobów gruntów	powierzchnia gruntów (w ha)	
		tereny miejskie	tereny wiejskie
1	tereny mieszkaniowe	23,9377	0,1485
2	tereny pozostałe	86,0085	8,6419
		109,9462	8,7904
	razem	118,7366	

Stan na dzień 30 czerwca 2015 r.



2. PROGNOZY

2.1. Prognoza zbywania i udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

- Gmina Śrem zamierza udostępniać nieruchomości komunalne poprzez sprzedaż, zamianę, darowiznę na cele publiczne na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, aport do spółek z udziałem gminy, oddanie w trwałe zarząd, dzierżawę, najem oraz użyczenie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz pod kątem oceny możliwości udostępnienia nieruchomości ze względu na położenie, możliwość zagospodarowania oraz gospodarność i racjonalność działania.
- Sprzedaż nieruchomości z gminnego zasobu odbywać się będzie w oparciu o plan zbywania nieruchomości będących własnością gminy Śrem, który zgodnie z Zarządzeniem nr 163/2011 Burmistrza Śremu z dnia 4 lipca 2011r. w sprawie planowania zbywania nieruchomości stanowiących własność gminy Śrem, opracowywany jest corocznie i przedstawiany jest do zatwierdzenia przez Burmistrza Śremu.
- W latach 2016-2018, w ramach składanych wniosków przez użytkowników wieczystych będą realizowane przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz sprzedaże prawa własności gruntu na rzecz użytkowników wieczystych.
- W latach 2016-2018 nie przewiduje się oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste. Ewentualne oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może nastąpić zgodnie z §6 pkt. 5 Uchwały Nr 361/XLI/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 października 2009r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Śrem (t. j. Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2014 r. poz. 695).
- W trybie bezprzetargowym prowadzona będzie sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, zgodnie z wykazem budynków przeznaczonych do prywatyzacji zawartym w obowiązującym wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Śrem.
- W latach 2016-2018 wydzierżawiane i wynajmowane będą nieruchomości dotychczas objęte umowami oraz nieruchomości, na które będą wpływać wnioski o wynajem/dzierżawę, w przypadku

ich zasadności. Przewiduje się również możliwość sprzedaży nieruchomości wydzierżawianych/wynajmowanych. Decyzje w sprawach sprzedaży podejmowane będą indywidualnie, po szczegółowej analizie oraz ich uwzględnieniu w planie zbywania.

- Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy Śrem następować będzie w drodze kupna, darowizny lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych oraz celów publicznych.
- Planowane zadania z zakresu nabywania nieruchomości do zasobu określa plan zakupu nieruchomości, który aktualizowany jest w terminach do 31 marca i 10 września każdego roku.

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

<i>Dział</i>		
<i>Rozdział</i>	<i>Nazwa</i>	<i>Plan 2016</i>
<i>paragraf</i>		
600	Transport i łączność	300.000,00 zł
60016	Drogi publiczne gminne	
6060	Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych	300.000,00 zł
700	Gospodarka mieszkaniowa	243.560,00 zł
70005	Gospodarka gruntami i nieruchomościami	
4170	Wynagrodzenia bezosobowe	4.000,00 zł
4260	Zakup energii	45.000,00 zł
4270	Zakup usług remontowych	7.000,00 zł
4300	Zakup usług pozostałych	164.900,00 zł
4430	Różne opłaty i składki	10.000,00 zł
4500	Pozostałe podatki na rzecz budżetów jst	200,00 zł
4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego	12.460,00 zł
	RAZEM WYDATKI	543.560,00 zł

Prognoza przedstawiona w powyższej tabeli dotyczy roku 2016 i została sporządzona na podstawie projektu budżetu skierowanego do PFG. Podkreślić należy jednak, że przedstawione ww. tabeli dane finansowe są wartościami wyłącznie prognozowanymi, sporządzonymi według planu zadań do realizacji. Wiążącym dokumentem na podstawie, którego odbywać się będzie finansowanie zadań w 2016 r. to uchwalony przez Radę Miejską w Śremie budżet na 2016 r.

Ponadto w latach 2017-2018 prognozuje się wydatki na zbliżonym poziomie do roku 2016. Wydatki szczegółowo sprecyzowane zostaną w ramach planów budżetowych na kolejne lata oraz będą zgodne z Wieloletnią Prognozą Finansową Gminy Śrem.

2.3. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Śrem oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Śrem oraz z innych tytułów

Prognoza przedstawiona w poniższej tabeli dotyczy roku 2016 i została sporządzona na podstawie projektu budżetu skierowanego do PFG. Podkreślić należy jednak, że przedstawione ww. tabeli dane finansowe są wartościami wyłącznie prognozowanymi, sporządzonymi według planu zadań do realizacji. Wiążącym dokumentem określającym plan dochodów w zakresie gospodarki nieruchomościami zasobu gminy będzie uchwalony przez Radę Miejską w Śremie budżet na 2016 r.

Ponadto w latach 2017-2018 prognozuje się dochody na niższym poziomie w stosunku do roku 2016, ze względu na stały proces uszczuplania majątku gminnego planowanego do prywatyzacji. Wpływy osiąmane ze zbycia nieruchomości, opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu trwałego zarządu oraz innych tytułów dotyczących udostępnienia nieruchomości zasobu szczegółowo sprecyzowane zostaną w ramach planów budżetowych na kolejne lata oraz będą zgodne z Wieloletnią Prognozą Finansową Gminy Śrem.

<i>Dział</i>	<i>Nazwa</i>	<i>Plan 2016</i>
<i>Rozdział</i>		
<i>paragraf</i>		
700	Gospodarka mieszkaniowa	3.225.142,00 zł
70005	Gospodarka gruntami i nieruchomościami	
0470	Wpływy z opłat za trwałe zarząd, użytkowanie i służebności	29.000,00 zł
0490	Wpływy z innych lokalnych opłat pobieranych przez jst na podstawie odrębnych ustaw	4.000,00 zł
0550	Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste	680.000,00 zł
0750	Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych	273.000,00 zł
0760	Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	40.000,00 zł
0770	Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	1.888.242,00 zł
0870	Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	300.000,00 zł
0970	Wpływy z różnych dochodów	10.900,00 zł
	RAZEM DOCHODY	3.225.142,00 zł

2.4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Śrem oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Śrem

Gmina Śrem aktualizuje opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego w oparciu o procedurę obowiązującą w Urzędzie Miejskim nr PJ.0142-32 w sprawie określania zakresu aktualizacji opłat za wieczyste użytkowanie gruntu. Podejmuje się aktualizację opłat za UW w podziale na trzy grupy (garaże, handel-usługi, tereny mieszkaniowe). Zakłada się systematyczne aktualizowanie opłat w oparciu o analizę rynku nieruchomości w przypadku wzrostu wartości rynkowych nieruchomości.

W latach 2016-2018 nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy Śrem.

3. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

- Program zagospodarowania nieruchomości zasobu wyznacza kierunki zagospodarowania nieruchomości będących w depozycie, którego dysponentem jest Pion Skarbu Gminy. Wyłączeniu z programu podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy tj. grunty i obiekty użyteczności publicznej, oddane w zarząd trwałe oraz, których dysponentami są: Pion Edukacji i Usług Społecznych, Pion Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej oraz Pion Rozwoju i infrastruktury - Zespół Drogowy.
- Opracowanie programu ma na celu poprawę wykorzystania gminnych nieruchomości. Zadania realizowane będą z uwzględnieniem maksymalizacji dochodów z majątku komunalnego oraz efektywnego zagospodarowania całego zasobu nieruchomości gminnych
- Program zagospodarowania nieruchomości zasobu prowadzony jest w układzie tabelarycznym, według wzoru przedstawionego poniżej.
- Propozycje zagospodarowania nieruchomości wynikają z przeprowadzonych analiz PSG, napływających wniosków oraz opinii dysponentów poszczególnych nieruchomości.
- Program zagospodarowania nieruchomości zasobu nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.
- Zatwierdzony przez Burmistrza Śremu program zagospodarowania nieruchomości zasobu podlega aktualizacji w terminach do 31 marca i 31 sierpnia każdego roku.
- Aktualizacja, o której mowa powyżej, obejmuje wykreślenie z programu nieruchomości zbytych, wprowadzenie do programu nieruchomości włączonych do zasobu depozytowego, na podstawie opinii o zbędności poszczególnych dysponentów nieruchomości oraz zmiany propozycji zagospodarowania i klasyfikacji stopnia pilności.

WZÓR – tabela programu zagospodarowania nieruchomości zasobu

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

stan zasobu na dzień

			Oznaczenie nieruchomości								
Lp	Nr_działki	położenie	KW	Opis	Ark.	dysponent	przeznaczenie w mpzp/studium	powierzchnia	Propozycja zagospodarowania	uwagi	stopień pilności (1- bardzo duży, 5- bardzo mały)

Burmistrz Śreму

Adam Lewandowski