

ZARZĄDZENIE NR B.0050.341.2011
BURMISTRZA MIASTA BIERUNIA

z dnia 16 grudnia 2011 r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

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

BURMISTRZ MIASTA BIERUNIA
p o s t a n a w i a:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Bieroń na lata 2012-2014, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Powierzyć wykonanie zarządzenia Naczelnikowi Wydziału Ładu Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr B.0050.341.2011
Burmistrza Miasta Bierunia
z dnia 16 grudnia 2011 r.

Plan wykorzystania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości w latach 2012-2014

Niniejszy dokument nakreśla główne kierunki działań podejmowanych w stosunku do nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.

Podstawa prawna – przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.).

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste (stan na dzień 31.12.2010r.)

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Bieruń wynosi 384,82 ha, w tym:

Grunty oddane w dzierżawę	19,56 ha
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	6,45 ha
Grunty oddane w trwały zarząd	4,68 ha
Grunty w bezpośrednim zarządzie	354,13 ha

II. Prognoza

II.1. Zbywanie nieruchomości.

Zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki zbywanie nieruchomości gminy odbywa się w przypadkach gdy:

- sprzedaż pozwoli na uzyskanie odpowiedniego dochodu do budżetu gminy,
- sprzedaż prawa własności nieruchomości następuje w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkownika wieczystego,
- są to grunty przyległe do nieruchomości stanowiącej własność podmiotu lub znajdują się w użytkowaniu wieczystym i nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej a ponadto, zbycie ich uzasadnione jest ekonomicznie.

Dochód z gospodarowania mieniem stanowi jedno ze źródeł pozyskania środków finansowych, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.).

W latach 2012-2014 planuje się między innymi zbycie nieruchomości:

- położonej przy ul. Oświęcimskiej, oznaczonej jako działka nr 386/20 o pow. 1.3170m², na cele o charakterze produkcyjno-usługowym,
- położonej przy ul. Oświęcimskiej, oznaczonej jako działka nr 384/20 o pow. 398m² i 385/20 o pow. 959m², na poprawę zagospodarowania działki sąsiedniej,
- położonych przy ul. Leśnej, oznaczonych jako działki nr 1051/229 o pow. 1230 m² i 1053/229 o pow. 1096 m², na cele budownictwa mieszkaniowego,
- położonej przy ul. Borowinowej, oznaczonej jako działka nr 1142/261 o pow. 59m², na poprawę zagospodarowania działki sąsiedniej,
- położonej przy ul. Ks. Macierzyńskiego, oznaczonej jako działka nr 621/132 o pow. 107m², na poprawę zagospodarowania działki sąsiedniej,
- położonej przy ul. Jagiełły, oznaczonej jako działka nr 95/23 o pow. 3109m², w zamian za działki nr 20, 21 i 22 o łącznej pow. 3579m², położone w rejonie ul. Jagiełły i działkę nr 22 o pow. 9280 m², położoną na Sośninie,
- położonej w rejonie ul. Homera na rzecz Kompanii Węglowej S.A. pod budowę budynku wielorodzinnego dla powodźian z ul. Hodowlanej,
- położonych przy ul. Borowinowej, powstałych z podziału działki nr 1127/229 o pow. 14050 m²,
- położonej przy ul. Lipcowej, oznaczonej jako działka nr 735/125 o pow. 865m²,

- położonych pomiędzy ul. Oświęcimską a torem prób – w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów.

Realizacja sprzedaży części ww. działek, pozwoli na uzyskanie w roku 2012 dochodów z tego tytułu na poziomie około 1.700.000 zł, natomiast w przypadku braku zbycia działki nr 386/20, kwota uzyskanych dochodów może zmniejszyć się do około 300.000 zł.

W roku 2012 planuje się przygotowanie (podział geodezyjny) do zbycia w latach 2013-2014, w drodze przetargu, nieruchomości położonej przy ul. Borowinowej i Leśnej. Możliwe natomiast będzie uzyskanie dodatkowych wpływów ze sprzedaży prawa własności nieruchomości w ramach regulacji stanu prawnego nieruchomości oraz sprzedaży tego prawa na rzecz jej użytkownika wieczystego.

Koszt przygotowania do sprzedaży 1 nieruchomości szacowany jest na poziomie ok. 3.500zł.

Uzyskanie zaplanowanych dochodów ze sprzedaży nieruchomości gminy uzależnione będzie od:

- pozytywnego zakończenia obowiązujących procedur,
- ilości pozytywnie rozpatrzonych wniosków o sprzedaż nieruchomości,
- czynników zewnętrznych (sytuacja na rynku).

II.2. Udostępnianie nieruchomości zasobu w drodze dzierżawy.

Aktualna powierzchnia dzierżawionych i przeznaczonych do dzierżawy gruntów wynosi blisko 50ha. W latach 2012-2014 kontynuowany będzie dotychczasowy sposób wykorzystywania nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy. Na wniosek zainteresowanych, zawierane będą kolejne umowy dzierżawy. Przychody do budżetu gminy z tytułu dzierżawy planowane są na poziomie ok. 36.000zł rocznie.

Do dzierżawy przeznaczono działki:

- na cele rolnicze:

- nr **626/30** o powierzchni 2783 m² (obręb Bieruń Stary, karta mapy 9),
- nr **383/30** (część) o powierzchni 5220 m² (obręb Bieruń Stary, karta mapy 9),
- nr **22** o powierzchni 9510 m² (obręb Bieruń Stary, karta mapy 3),
- nr **24** o powierzchni 6930 m² (obręb Bieruń Stary, karta mapy 3),
- nr **25** o powierzchni 8150 m² (obręb Bieruń Stary, karta mapy 3),
- nr **26** o powierzchni 4730 m² (obręb Bieruń Stary, karta mapy 3),
- nr **1552/11** o powierzchni 2325 m² (obręb Bieruń Stary, karta mapy 3),
- nr **90** o powierzchni 5230 m² (obręb Ściernie, karta mapy 2),
- nr **91** (część) o powierzchni 13680 m² (obręb Ściernie, karta mapy 2),
- nr **1481/34** o powierzchni 28450 m² (obręb Bieruń Stary, karta mapy 3),
- nr **911/92** o powierzchni 8634 m² (obręb Bieruń Stary, karta mapy 3),
- nr **510/11** o powierzchni 6805 m² (obręb Bieruń Stary, karta mapy 3),
- nr **736/125** o powierzchni 6113 m² (obręb Bijasowice, karta mapy 3),
- nr **349/126** o powierzchni 10043 m² (obręb Bijasowice, karta mapy 3),
- nr **346/125** o powierzchni 4182 m² (obręb Bijasowice, karta mapy 3),
- nr **135/1** o powierzchni 1750 m² (obręb Bijasowice, karta mapy 2),
- nr **134/1** o powierzchni 2075 m² (obręb Bijasowice, karta mapy 2),
- nr **136/1** o powierzchni 1826 m² (obręb Bijasowice, karta mapy 2),
- nr **1367/146** (część) o powierzchni 825 m² (obręb Bieruń Nowy, karta mapy 1),
- nr **1738/143** (część) o powierzchni 600 m² (obręb Bieruń Nowy, karta mapy 1),
- nr **1743/146** (część) o powierzchni 635 m² (obręb Bieruń Nowy, karta mapy 1),
- nr **2154/407** o powierzchni 10919 m² (obręb Bieruń Nowy, karta mapy 1),
- nr **2174/132** (część) o powierzchni 3500 m² (obręb Bieruń Nowy, karta mapy 1),
- nr **9** o powierzchni 3260 m² (obręb Bieruń Stary, karta mapy 9),
- nr **10** (część) o powierzchni 4410 m² (obręb Bieruń Stary, karta mapy 9),
- nr **321/23** o powierzchni 4025 m² (obręb Bieruń Stary, karta mapy 9),

- nr **93** (część) o powierzchni 500 m² (obręb Bieruń Stary, karta mapy 5),
- nr **355/88** (część) o powierzchni 90000 m² (obręb Czarnuchowice, karta mapy 4),
- nr **55** (część) o powierzchni 30000 m² (obręb Czarnuchowice, karta mapy 4),
- nr **164/56** (część) o powierzchni 30000 m² (obręb Czarnuchowice, karta mapy 3);
- na cele rekreacyjne część działki nr **96** o powierzchni 900 m² (obręb Bieruń Stary, karta mapy 5);
- na cele usługowe:
 - nr **1074/43** (część) o powierzchni 50 m² (obręb Bieruń Nowy, karta mapy 3),
 - nr **495/57** (część) o powierzchni 30 m² (obręb Bieruń Nowy, karta mapy 5);
- pod miejsca parkingowe niezwiązane z działalnością gospodarczą część działki nr **589/118** o powierzchni 170 m² (obręb Bieruń Nowy, karta mapy 1);
- z przeznaczeniem na zieleń przydomową:
 - nr **1844/67** o powierzchni 318 m² (obręb Bieruń Stary, karta mapy 8),
 - nr **518/4** o powierzchni 328 m² (obręb Bieruń Nowy, karta mapy 5).

II.2. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości planowane są na poziomie ok. 195.000,00zł rocznie. Z uwagi na dokonaną w minionych latach aktualizację opłat rocznych, w latach 2012-2013 prowadzona będzie analiza rynku i ewentualna aktualizacja będzie prowadzona w uzasadnionych przypadkach.

W latach 2012-2014 planuje się także oddanie nieruchomości gminnych w trwały zarząd:

- na rzecz Bieruńskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji,
- na rzecz Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej,
- na rzecz Szkoły Podstawowej nr 1,
- na rzecz Gimnazjum nr 1.

Wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu, z uwagi na udzielaną przez Radę Miejską wysoką bonifikatę (99%) są nieznaczące.

II.3. Przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Dochody z tytułu realizacji tego zadania zależą od wysokości wpłat z tytułu rat za przekształcenie (dotyczy przekształceń z lat ubiegłych), ilości nowych wniosków użytkowników wieczystych o przekształcenie, oraz sytuacji finansowej wnioskodawców (w związku z możliwością skorzystania przez wnioskodawcę z ustalonej przez Radę Miejską 30% bonifikaty) i planowane są na dotychczasowym poziomie tj. ok. 5.000,00zł rocznie.

II.4. Naliczanie opłat z tytułu bezumownego korzystania z gruntu.

W latach 2012-2014 kontynuowana będzie analiza nieruchomości pod kątem bezumownego korzystania z gruntu Gminy Bieruń. Regulacji wymaga między innymi korzystanie:

- z części działki nr 2049/23 (boczna ul. Skowronków),
- z części działki nr 447/141 (wzdłuż ul. Wiślanej),
- z działki nr 97/72 (przy ul. Kopcowej).

II.5. Nabycie nieruchomości na podstawie przepisów szczególnych.

W trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2008r. Nr 193 poz. 1194 z późn. zm.), część nieruchomości stanie się własnością gminy, gdy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji stanie się ostateczna. W roku 2012 kontynuowane będzie nabywanie gruntów w ramach następujących zadań inwestycyjnych:

- Budowa ulicy Rycerskiej (wypłata odszkodowań za działki nr 2349/139 o pow. 161m², 2351/139 o pow. 33m²;

- Przebudowa i rozbudowa publicznej drogi gminnej – ul. Kościelnej i Majowej w Bieruniu (wypłata odszkodowań za działki nr 667/33, 669/33, 671/33 o łącznej pow. 1223m², 673/37 o pow. 665m²), zaś w latach 2013-2014 nabywane będą grunty pod ul. Kolejową i ul. Wiślaną.

Ponadto planowana jest regulacja stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi, w tym w trybie art. 73 ustawy z dnia 13.10.1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133.872 z późn. zm.).

Kontynuowana będzie regulacja:

- ul. Gołysowej – w zależności od terminu wydania decyzji przez wojewodę (pierwsze wnioski, na łączną pow. działek 268m², skierowano do wojewody w roku 2010, który termin załatwienia sprawy wydłużył do 31 grudnia 2012r., kolejne zostaną skierowane w roku 2012).

Rocznie na wypłatę odszkodowań za nabycie gruntów, przeznacza się ok. 100.000zł.

Kontynuowane będą także postępowania w trybie:

- 1) art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.),
- 2) ustawy z dnia 7 września 2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 191, poz. 1365 z późn. zm.),

o ujawnienie prawa własności gminy w stosunku do nieruchomości, które w trybie przepisów szczególnych przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią własność gminy. Jednak z uwagi na fakt znacznego skomplikowania sytuacji prawnej tych nieruchomości – sprawy te będą realizowane sukcesywnie, w miarę posiadanych środków i możliwości.

Stan ilościowy działek do skomunalizowania wg sprawozdania przekazanego przez starostę Bieruńsko-Lędzińskiego na dzień 27.10.2011r. – **1054 działki.**

Koszt skomunalizowania 1 działki – ok. 70zł.

II.6. Nabycie nieruchomości w celu realizacji inwestycji gminnych:

- 1) zadanie inwestycyjne pn. „Budowa kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Wawelskiej i ul. Skowronków oraz miejscowości Czarnuchowice” – wykup gruntu pod przepompownię o pow. ok. 950 m²;
- 2) zadanie inwestycyjne pn. „Budowa kanalizacji sanitarnej Bierunia Starego – etap IV - wykup gruntu pod przepompownię o pow. ok. 300 m².

Na regulację stanu prawnego ww. gruntu niezbędne będą środki na wykonanie podziału, wycenę nieruchomości oraz na wypłatę odszkodowań. W budżecie na rok 2012 zaplanowano na ten cel 85.000zł.

Rocznie na nabycie gruntów inwestycyjnych, przeznacza się ok. 100.000zł.

Równocześnie planowane jest nieodpłatne przejęcie od Agencji Nieruchomości Rolnych gruntów pod budowę drogi dojazdowej do Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

II.7. Regulacja publicznych dróg gminnych.

Planowane jest:

1. kontynuowanie regulacji ul. Satynowej i przejęcie działek:
 - 2339/185,
 - 2343/180,
 - 2391/172,o łącznej pow. 58m² za kwotę ok. 6000zł,
2. kontynuowanie regulacji ul. Baryki i przejęcie działek nr 2350/127 i 2351/127 o łącznej pow. 15m² za kwotę ok. 2000zł,
3. przejęcie ul. Staromłyńskiej – odpłatne przejęcie od PKP S.A. działek nr 1530/207, 1531/207, 1532/207, 1529/207 o łącznej pow. 1797m², za kwotę ok. 60.000zł,

4. regulacja ul. Bursztynowej (13 działek o łącznej pow. 1226m²) – w miarę posiadanych środków.