



PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY ROGOŹNO NA LATA 2016 – 2018

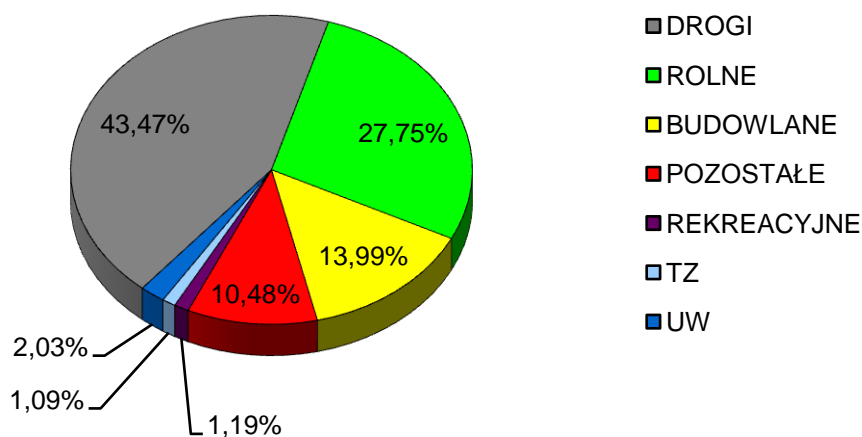
I. STAN WYJŚCIOWY 31.12.2015r

1. Stan gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31.12.2015r

1.1. Nieruchomości gruntowe

| KATEGORIA | Liczba | Powierzchnia (m2) |
|------------------------------|-------------|--------------------|
| DROGI WIEŚ | 603 | 2742866,00 |
| DROGI MIASTO | 570 | 539881,00 |
| DROGI | 1173 | 3282747,00 |
| ROLNE WIEŚ | 294 | 1867079,00 |
| ROLNE MIASTO | 39 | 228447,00 |
| ROLNE | 333 | 2095526,00 |
| BUDOWLANE WIEŚ | 53 | 127105,93 |
| BUDOWLANE MIASTO | 263 | 929511,37 |
| BUDOWLANE | 316 | 1056617,30 |
| POZOSTAŁE WIEŚ | 44 | 547892,00 |
| POZOSTAŁE MIASTO | 169 | 243261,76 |
| POZOSTAŁE | 213 | 791153,76 |
| REKREACYJNE WIEŚ | 17 | 15092,00 |
| REKREACYJNE MASTO | 4 | 74745,00 |
| REKREACYJNE | 21 | 89837,00 |
| TRWAŁY ZARZĄD WIEŚ | 9 | 41479,00 |
| TRWAŁY ZARZĄD MIASTO | 15 | 40568,00 |
| Trwały Zarząd | 24 | 82047,00 |
| UW WIEŚ | 32 | 18918,00 |
| UW MIASTO | 52 | 72033,00 |
| | 77 | 46997,00 |
| | 6 | 15466,00 |
| Użytkowanie Wieczyste | 167 | 153414,00 |
| SUMA | 2247 | 7551342,06 |
| | | 755,1342 ha |

STRUKTURA ZASOBU WG. POWIERZCHNI



1.2. Budynki i budowle

| Wyszczególnienie | Wartość w zł. | Ilość |
|--------------------------------------|-------------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 2. Budynki ogółem | 14 394 637,39 zł | 213 |
| z tego: | | |
| - pozostałe | 9 242 984,66 zł | 127 |
| - mieszkalne | 5 151 652,73 zł | 86 |
| z tego: | | |
| lokale mieszkalne | 5 151 652,73 zł | 301 |
| 3. Budowle | 75 783 186,49 zł | 205 |
| W tym: | | |
| - sieć wodociągowa | 1 659 684,06 zł | 7 |
| - kanalizacja deszczowa | 420 988,18 zł | 4 |
| - wysypisko i kolektor sanit. | 1 972 889,41 zł | 3 |
| - drogi | 12 987 715,41 zł | 52 |
| - sieć elektryczna | 1 500 589,09 zł | 31 |
| - gazociąg | 2 276 313,59 zł | 4 |
| - kanalizacja sanitarna | 36 430 321,70 zł | 77 |
| - obiekty sportowe | 1 296 132,11 zł | 2 |
| - promenada nad jeziorem Rogozińskim | 1 108 702,88 zł | 6 |
| - targowisko | 2 205 757,65 zł | 14 |
| - oczyszczalnia | 13 790 311,06 zł | 1 |
| - pozostałe | 133 781,35 zł | 4 |
| Razem 2+3 | 90 177 823,88 zł | 418 |

2. Formy władania – udostępnienie zasobu na rzecz innych podmiotów

2.1. Nieruchomości oddane w Trwały Zarząd

| lp | Jednostka | Określenie nieruchomości | Dokument przekazania |
|----|---------------------------------|---|--|
| 1 | Szkoła Podstawowa w Budziszewku | Budziszewko, działka nr 110/3-pow.5667m ² | Decyzja nr 376/2000 z dnia 04.08.2000r. czas nieoznaczony |
| 2 | Szkoła Podstawowa w Gościejewie | Gościejewo, działka nr 296-pow.4500m ² , 318-pow.200m ² , część działki 311-pow.130m ² , działka nr 143/4-pow.12355m ² w Tarnowie | Decyzja nr 376/2000 z dnia 04.08.2000r. czas nieoznaczony |
| 3 | Szkoła Podstawowa w Parkowie | Parkowo, działka nr 183-pow.1100m ² działka nr 182/1-pow.2467m ² , | Decyzja nr 376/2000 z dnia 04.08.2000r. czas nieoznaczony |
| 4 | Szkoła Podstawowa w Pruścach | Pruśce, działka nr 219/1-pow.3522m ² | Decyzja nr 376/2000 z dnia 04.08.2000r. czas nieoznaczony |
| 5 | Szkoła Podstawowa nr 2 | Rogoźno, ul.M.Poznańska 1, działka nr 1815-pow.465m ² , 1817-pow.2624m ² , ul.W.Poznańska 36, działka nr 1675-pow.2218m ² | Decyzja nr 376/2000 z dnia 04.08.2000r. |

| | | | |
|----|-----------------------------|---|--|
| 6 | Szkoła Podstawowa nr 3 | Rogoźno, ul.Seminarialna, działka nr 1474/12-pow.9054m ² 1475/1-pow.10.500m ² | Decyzja nr 376/2000 z dnia 04.08.2000r. czas nieoznaczony |
| 7 | Gimnazjum nr 1 | Rogoźno, ul.Kościuszki28, działka nr 1148-pow.5105m ² , | Decyzja nr 376/2000 z dnia 04.08.2000r. czas nieoznaczony |
| 8 | Przedszkole nr 1 | Rogoźno, ul.Krótką 7, działka nr 1388/2-pow.3098m ² , | Decyzja nr 376/2000 z dnia 04.08.2000r. czas nieoznaczony |
| 9 | Przedszkole nr 2 | Rogoźno, ul.Seminarialna 11, działka nr 1447-pow. 3885m ² ,1423-pow.1426m ² | Decyzja nr 376/2000 z dnia 04.08.2000r. czas nieoznaczony |
| 10 | Przed im. Słoneczne Skrzaty | Parkowo, m.Rogoźno działka nr 309-pow.9738m ² | Decyzja nr 376/2000 z dnia 04.08.2000r. czas nieoznaczony |

W trwałym zarządziejepozostają grunty Gminne o pow. 8,19 ha i wartości 1 118 168,50zł, przekazane jednostkom budżetowym sytemu oświaty.

2.2. Nieruchomości oddane w użyczenie

| lp | Jednostka | Określenie nieruchomości | Dokument przekazania |
|----|--------------------------|---|--|
| 1 | Liga Obrony Kraju | Działka nr 2242/4 o pow. 972m ² (budynek użytkowy) | Umowa użyczenia z 06.08.2006 aneks 16.08.2006 zaw. na 9 lat brak przekazania prot. nieruchomości |
| 2 | Klub Żeglarski „KOTWICA” | Działka nr 1853/4 o pow. 379m ² , 1854/3 o pow. 42m ² , 1853/6 o pow. 315m ² , 1854/1 o pow. 940m ² , 1852/4 o pow. 273m ² , (kompleks budynków po byłych warsztatach szkolnych) | Umowa dzierżawy z dnia 01.03.2006 r. zawarta na czas 15 lat |
| 3 | Klub Żeglarski „KOTWICA” | Działka nr 1853/5 o pow. 892 ² , 1854/2 o pow. 2114m ² , (kompleks budynków po byłych warsztatach szkolnych) | Umowa użyczenia z dnia 01.03.2002 r. na czas 25 lat |
| 4 | Klub Sportowy „WEŁNA | Działka nr 2125/1 o pow. 5947m ² , (budynek) | Umowa użyczenie z dnia 29.02.2009r. Czas nieoznaczony |
| 5 | WOPR | Działka nr 1921/4 o pow. 2470m ² (budynek po pompach wodnych) | Umowa użyczenia z dnia 20.04.2006 r. czas 9 lat |
| | | | |

2.3. Nieruchomości oddane w zarząd

Lokale i pomieszczenia stanowiące własność gminy, administrowane są przez zakład budżetowy – Zarząd Administracyjny Mienia Komunalnego, działający w oparciu o statut przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie NR LVII/394/2010 z dnia 25.08.2010r. oraz uchwałą Nr VI/35/90 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 9 października 1990r. w sprawie utworzenia ZarząduAdministracyjnego Mienia Komunalnego w Rogoźnie. Jednostka sprawuje zarząd na substancję lokalową w granicach umocowania oraz reprezentuje organ właścicielski we wspólnotach mieszkaniowych budynków w których Gmina jest współwłaścicielem.

2.4. Nieruchomości gminne oddane w użytkowanie wieczyste

| Lp. | Wyszczególnienie | Wartość w zł. | Obszar w ha |
|-------------------------|--------------------------------------|------------------------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | „Społem” PSS Rogoźno | 60 030,00 zł | 0,40 |
| 2. | Spółdzielnia Mieszkaniowa w Rogoźnie | 512 272,78 zł | 4,41 |
| 3. | PPHU „Rol-Mech” w Rogoźnie | 282 675,00 zł | 1,89 |
| 4. | Cech Rzemiosł Różnych w Rogoźnie | 10 020,00 zł | 0,07 |
| 5. | ENEA S.A. | 18 555,00 zł | 0,12 |
| 6. | „Dendro Poland Ltd” spółka z o.o. | 41 130,00 zł | 0,27 |
| 7. | W & P spółka z o.o. | 92 610,00 zł | 0,62 |
| 8. | Osoby fizyczne | 958 905,32 zł | 7,55 |
| łącznie w gminie | | 1 976 198,10 zł | 15,33 |

wykonane dochody z tytułu użytkowania wieczystego – **121.722,00 zł**

wykonane dochody z tytułu dzierżawy – **406.133,82 zł**

2.5. Nieruchomości oddane w dzierżawę

2.5.1. Dzierżawa gruntów rolnych

łączny obszar nieruchomości rolnych oddanych w dzierżawę wynosi 220,8324ha, wg. stanu na dzień 31.12.2014r obowiązywało 120 umów, zdecydowana większość umów (109) wygasa z dniem 31.08.2015, 11 umów zawarto w terminie późniejszym i okres ich obowiązywania jest zróżnicowany. Nominalny łączny czynsz z tytułu zawartych umów wynosi 521,95q żyta w stosunku rocznym.

Okresy obowiązywania umów zostały ujednolicone na podstawie uchwały NR LV/ 385 /2010 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 czerwca 2010w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umów dzierżawy gruntów położonych na terenie Gminy Rogoźno

Zasady i warunki dzierżaw nieruchomości rolnych wynikają z:

1. Zarządzenia Burmistrza Rogoźna Nr OR.0050.1.151.2015 z dnia 28 lipca 2015 r. w sprawie zasad i trybu wydzierżawiania gruntów gminnych przeznaczonych na cele rolne

2.5.2. Dzierżawa nieruchomości na cele inne niż rolne w tym ogródki przydomowe

łączny obszar nieruchomości wydzierżawionych na cele inne niż rolne wynosi 3,0223ha. Aktualnie obowiązują 22 umowy, cele dzierżaw są zróżnicowane, wśród wiodących należy wyróżnić – ogródki przydomowe, dojścia/dojazdy do nieruchomości, dzierżawa bocznicy kolejowej, dzierżawa pomieszczeń przez KŻ Kotwica, dzierżawa Ośrodka za Jeziorem, wysypisko w Studzieńcu

Zasady i warunki dzierżaw nieruchomości innych niż rolne wynikają z:

- 1) Zarządzenia Burmistrza Rogoźna Nr OR.0050.1.17.2012 z dnia 01 lutego 2012r. w sprawie zmiany minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących mienie gminne.
- 2) Zarządzenia Burmistrza Rogoźna Nr OR.00.50.1.21.2012 z dnia 14 lutego 2012r. w sprawie zmiany zarządzenia Burmistrza Rogoźna Nr OR.0050.1.17.2012 z dnia 01 lutego 2012r. w sprawie zmiany minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących mienie gminne
- 3) Zarządzenia Burmistrza Rogoźna Nr OR.00.50.1.16.2014 z dnia 22 stycznia 2014r. w sprawie zmiany zarządzenia Burmistrza Rogoźna Nr OR.0050.1.17.2012 z dnia 01 lutego 2012r. w sprawie zmiany minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących mienie gminne
- 4) Zarządzenia Burmistrza Rogoźna Nr OR.0050.1.112.2014 z dnia 30 czerwca 2014r. w sprawie zmiany zarządzenia Burmistrza Rogoźna Nr OR.0050.1.17.2012 z dnia 01 lutego 2012r. w sprawie zmiany minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących mienie gminne

3. Nieruchomości w samoistnym posiadaniu Gminy

W samoistnym posiadaniu gminy pozostaje 12 budynków, w których znajduje się 59 lokali mieszkalnych włączonych do zasobu mieszkaniowego gminy. Nieruchomości w samoistnym posiadaniu obejmują 13 działek gruntu o łącznym obszarze ok 1ha.

4. Nieruchomości oddane w użytkowanie jednostek organizacyjnych, zakładów budżetowych, jednostek pomocniczych oraz spółek gminnych

| lp | Jednostka | Określenie nieruchomości | Dokument przekazania |
|----|----------------------|---|---|
| 1 | Budynek RCK | Działka 2359/1 o pow. 937m ² | Rep. A- 9560/2003 z dnia 22.12.2003 r. protokół zdawczo-odbiorczy z dn. 21.01.2004 r. czas nieoznaczony |
| 2 | Budynek Muzeum i USC | Działka nr 1790 o pow 401m ² | Rep. A- 9560/2003 z dnia 22.12.2003 r. protokół zdawczo-odbiorczy z dn. 21.01.2004 r. czas nieoznaczony |
| 3 | OSP Słomowo | Działka nr 45/3 (budynek gospodarczy) | Umowa Użyczenia z 18.03.2005. brak czasookresu Protokół zdawczo - odbiorczy z 18.03.2005r/ |
| 4 | Sołectwo Garbatka | działka nr 76 lokale niemieszkalne 3/3 i 3/4 | Protokół zdawczo-odbiorczy z dnia 08.11.2010r. czas nieoznaczony |
| 5 | Sołectwo Słomowo | Działka nr 45/3 o pow. 14394m ² (budynek po byłej szkole – świetlica, | Protokół przekazania 23.11.1999r. brak czasookresu |
| 6 | Sołectwo Kaziopole | Działka nr 14/2 o pow. 1644m ² (świetlica) | Protokół zdawczo – odbiorczy z 30.12.2011 r. czas nieoznaczony |
| 7 | Sołectwo Studzieniec | Działka nr 388/3 o pow. 2577m ² (budynek po byłej szkole, budynek gospodarczy) | Protokół zdawczo – odbiorczy z 30.11.2000 r. |



| | | | |
|----|---------------------|--|---|
| 8 | Sołectwo Karolewo | Działka nr 1/11 o pow. 8903m ² (budynek świetlicy) | Protokół zdawczo – odbiorczy z 10.01.2007 r. czas nieoznaczony |
| 9 | Sołectwo Gościejewo | Działka nr 402 o pow. 24.300m ² (budynek szatni) | Protokół zdawczo – odbiorczy z 06.10.2003 r. brak czasookresu |
| 10 | Sołectwo Ruda | Pawilon użytkowy (nakłady działka nr 595/17) | Protokół zdawczo – odbiorczy z 27.05.2013 r. czas nieoznaczony |
| 11 | MEGAWAT Sp.zo.o | Działka 2355/5, 2351/2, 2354/1, 2354/2 o łącznej pow. 2250m ² działka nr 2364 o pow. 20145m ² (budynki i budowle) | Rep. A-5349/98 z dnia 23.07.1998 |
| 12 | AQUABELLIS Sp.zo.o | Działka nr 355/2 o pow. 39m ² Studzieniec (budynek przepompowni, sieć wodociągowa Budziszewko-Miedzylesie-Studzieniec), nieruchomości, sieci wodociągów miejskich i wiejskich, stacja uzdatniania wody i przepompowni w Rogoźnie, Gościejewie, Słomowie i Nienawiszczu, oczyszczalnia ścieków w Parkowie, pomieszczenia pomocnicze i magazynowe | Rep.A-3171/99 z dn.27.04.1999 r. Rep. A-277/93 z dn. 20.01.1993 r. |

5. Nieruchomości użytkowane przez Gminę:

5.1. Nieruchomości Skarbu Państwa oddane Gminie w użytkowaniu wieczystym:

Gmina Rogoźno dysponuje prawem użytkowania wieczystego do 11 działek gruntu zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Rogoźno o łącznej powierzchni 5374m² oraz udziałami w gruncie przynależnymi do lokali użytkowych przy ul. Fabrycznej 10.

5.2. Nieruchomości wydzierżawiane Gminie przez osoby trzecie (promenada)

5.3. Nieruchomości oddane Gminie w nieodpłatne użyczenie

II. Główne cele i założenia programu

1. Realizacja prawidłowej gospodarki zasobem nieruchomości gminy, poprzez:

- zabezpieczenie bazy funkcjonowania gminy i gminnych jednostek organizacyjnych
- optymalne rozdysponowanie zasobu – dzierżawy i polityka czynszowa zgodne potrzebami strategicznymi
- kreowanie koncepcji zagospodarowania nieruchomości pozwalającej na korzystne zbycie
- regulacja stanów prawnych nieruchomości o stanie dotąd nieuregulowanym

2. Kształtowanie polityki sprzedaży nieruchomości z uwzględnieniem założeń budżetowych na kolejne lata – nadrzędny cel strategiczny

W ramach programu wyznacza się zadania szczegółowe oraz narzędzia służące do ich realizacji:

Zadania:

1. Weryfikacja zasobu pod kątem szczegółowej analizy i oraz badania względnie regulacji nieruchomości przekazanych w dyspozycję jednostkom organizacyjnym.
2. Wystawianie do zbycia nieruchomości stosownie do warunków rynkowych
3. Tworzenie zasobów strategicznych – selekcja nieruchomości oferowanych do zbycia – dążenie do objęcia zasobów mpzp odpowiadającymi potrzebom rynku

Narzędzia :

1. Systematyczne zbywanie nieruchomości celem realizacji założeń budżetowych

Optymalizacja metodyki zbycia poprzez:

- a) zbywanie nieruchomości adekwatnych do zainteresowania rynku
- b) przygotowanie do zbycia nieruchomości szczególnie atrakcyjnych
- c) ekspozycja oferty powinna zakładać maksymalnie 50% skuteczności zbycia;

2. Podejmowanie działań eliminujących bezumowne zajęcie nieruchomości gminnych;

3. Zrównoważona polityka czynszowa w stosunku do nieruchomości oddanych w dzierżawę;

4. Prace nad aktualizacją i zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

5. Prace nad nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;

6. Podejmowanie działań zmierzających do uregulowania stanu prawnego nieruchomości pozostających w samoistnym posiadaniu gminy;

Planowane przychody wynikające z realizacji planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rogoźno na lata 2016 -2018

| Lp. | Wyszczególnienie | Wykonanie za 2015r | Plan na 2016r. | Prognoza na 2017r. | Prognoza na 2018r. |
|---------------|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 1. | Wpływy ze sprzedaży lokali, działek i budynków | 1 518 426,25 zł | 1 000 000,00 zł | 1 000 000,00 zł | 600 000,00 zł |
| 2. | Wpływy z przekształcenie prawa u. wieczystego w prawo własności | 4 040,80 zł | 4 500,00 zł | 4 500,00 zł | 4 500,00 zł |
| 3. | Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego | 121 722,00 zł | 81 579,00 zł | 80 000,00 zł | 80 000,00 zł |
| 4. | Wpływy z tytułu dzierżawy | 406 133,82 zł | 413 247,00 zł | 400 000,00 zł | 400 000,00 zł |
| OGÓŁEM | | 2 050 322,87 zł | 1 499 326,00 zł | 1 484 500,00 zł | 1 084 500,00 zł |

2. Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Koszty wynikające z przygotowania nieruchomości do sprzedaży lub nabycia, w postaci, kosztów wycen, podziałów, inwentaryzacji oraz opracowań geodezyjnych, kształtować się będą na poziomie:

- a) 2016 – 100.000,00 zł, (plan) 700/70005/4300
- b) 2017 – 100.000,00 zł, (prognoza) 700/70005/4300
- c) 2018 – 100.000,00 zł.(prognoza)700/70005/4300

