



Załącznik do Zarządzenia nr 65/2017 Wójta Gminy Pępowo z dnia 18 grudnia 2017 r.
w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2018-2020

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Pępowo na lata 2018-2020

Rozdział I

Podstawy na jakich opiera się gospodarka zasobem nieruchomości Gminy Pępowo

1. Zasobem nieruchomości Gminy Pępowo gospodaruje Wójt Gminy Pępowo.
2. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu), wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu. Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Pępowo oraz o wpis w księgach wieczystych.
3. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Pępowo odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.).
4. Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Wójta Gminy Pępowo w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

Rozdział II

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Pępowo oddanych w użytkowanie wieczyste

1. Gminny zasób nieruchomości na koniec listopada 2017 roku obejmuje 487 działek o łącznym obszarze 195,6609 ha w tym:

- 1) w trwałym zarządzie – 3,2880 ha (10 działek);
 - 2) w dzierżawie – 27,6533 ha;
 - 3) użyczonych - 8,4706 ha;
 - 4) pozostałe – 156,2490 ha nieruchomości.
2. Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Pępowo oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z zasobu nieruchomości gminnych wynosi 2,0885 ha.
3. Powierzchnia nieruchomości, których właścicielem jest Skarb Państwa, a administratorem/użytkownikiem Urząd Gminy Pępowo wynosi 29,2507 ha.

Rozdział III

Prognoza zbywania i udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Pępowo

1. Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Pępowo odbywa się na zasadach określonych w dziale II rozdziale 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest prowadzona na bieżąco w kolejności składanych wniosków.
2. W trybie bezprzetargowym na wniosek zainteresowanych podmiotów będzie prowadzona sprzedaż:
 - 1) gruntów na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości;
 - 2) gruntów przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) lokal mieszkalny na rzecz najemcy przy ul. Mycielskiego 2 w Pępowie (lokal nr 3);
 - 4) udziałów w nieruchomościach na rzecz innych współwłaścicieli tych nieruchomości.
3. Planuje się w latach 2018-2020 przeznaczyć do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego następujące nieruchomości położone w Gminie Pępowo:
 - 1) 2 lokale mieszkalne przy ul. Mycielskiego 2 w Pępowie (lokal nr: 1 oraz 2);
 - 2) 5 działek ew. o nr: 54/7, 54/12, 54/13, 54/14 oraz 54/16, obręb Siedlec – pod zabudowę mieszkaniową.
4. Planuje się w latach 2018-2020 przeznaczyć do sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego następujące nieruchomości położone w Gminie Pępowo:
 - 1) 3 działki ew. o nr: 103/1, 107 oraz 137, obręb Gębice, ark. mapy 1;
 - 2) część działki ew. o nr: 44/1 obręb Babkowice.

5. Gmina Pępowo zamierza przyjąć w drodze darowizny od Skarbu Państwa niżej wymienione nieruchomości (komunalizacja):
 - 1) Dz. ew. nr 196/1 obręb Pępowo;
 - 2) Dz. ew. nr 427 obręb Pępowo;
 - 3) Dz. ew. nr 472 obręb Pępowo;
 - 4) Dz. ew. nr 551, obręb Pępowo;
 - 5) Dz. ew. nr 716 obręb Pępowo;
 - 6) Dz. ew. nr 255 obręb Krzekotowice, ark. mapy 1;
 - 7) Dz. ew. nr 266 obręb Krzekotowice, ark. mapy 1;
 - 8) Dz. ew. nr 267 obręb Krzekotowice, ark. mapy 1;
 - 9) Dz. ew. nr 140 obręb Wilkonice.
6. W przypadku zaistnienia konieczności zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty, Gmina Pępowo będzie dokonywać niezaplanowanych nabyć nieruchomości przeznaczonych pod realizację zadań własnych.
7. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Pępowo będą obciążane opłatami za zajmowanie pasa drogowego dróg gminnych dla których zarządcą jest Gmina Pępowo na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg na zasadach określonych w uchwale nr XXIX/221/2009 Rady Gminy Pępowo z dnia 29 grudnia 2009 r. zmienionej uchwałą nr XXIX/174/2017 z dnia 6 października 2017 r. stosownie do składanych wniosków.
8. Gmina Pępowo w latach 2018-2020 będzie nabywała nieruchomości pod budowę dróg publicznych i pod przebudowę dróg istniejących w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Ponadto, przejmowane będą z mocy prawa grunty przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzenia podziałów nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli.
9. Nieruchomości z zasobu, których trwałe rozdysponowanie jest niemożliwe lub nieruchomości stanowiące rezerwę terenów na realizację celów publicznych (dróg, urządzeń infrastruktury technicznej, szkół i przedszkoli publicznych) są przez gminę wydierżawiane, wynajmowane a w szczególnych przypadkach także użyczane.
10. W latach 2018-2020 zakłada się kontynuację dotychczas zawartych umów najmu, dzierżawy i użyczenia. Ponadto, przewiduje się zawarcie kilku nowych tego typu umów.

Rozdział IV

Wpływy z tytułu sprzedaży majątku Gminy Pępowo i udostępniania nieruchomości z zasobu

1. Zakłada się, że dochody z tytułu udostępniania i zbywania nieruchomości należących do zasobu Gminy Pępowo kształtować się będą następująco:
 - 1) wpływy z tytułu zajmowania pasa drogowego dróg gminnych dla których zarządcą jest Gmina Pępowo na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg:
 - I. rok 2018- 120 000 zł;
 - II. rok 2019- 122 000 zł;
 - III. rok 2020- 124 000 zł.
 - 2) wpływy z tytułu najmu:
 - I. rok 2018- 120 000 zł;
 - II. rok 2019- 123 000 zł;
 - III. rok 2020- 126 000 zł.
 - 3) wpływy z tytułu dzierżawy:
 - I. rok 2018- 80 000 zł;
 - II. rok 2019- 81 500 zł;
 - III. rok 2020- 83 000 zł.
 - 4) wpływy z tytułu sprzedaży działek:
 - I. rok 2018- 200 000 zł;
 - II. rok 2019- 592 914 zł;
 - III. rok 2020- 200 000 zł.
 - 5) wpływy z tytułu sprzedaży mieszkań (3 lokali) komunalnych:
 - I. rok 2018- 0 zł;
 - II. rok 2019- 289 386 zł;
 - III. rok 2020- 0 zł.
2. Wyżej wymienione dochody są zgodne z założeniami do projektu uchwały budżetowej na 2018 rok oraz projektu wieloletniej prognozy finansowej na lata 2018-2022 przyjętymi Zarządzeniem nr 58/2017 Wójta Gminy Pępowo z dnia 13 listopada 2017 roku w sprawie ustalenia projektu uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej gminy oraz projektu uchwały budżetowej gminy Pępowo na 2018 rok.

Rozdział V

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

1. Prognoza wydatków związanych z wykorzystaniem gminnego zasobu nieruchomości pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Pępowo.
2. Na wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu planuje się przeznaczyć:
 - 1) rok 2018- 45 000 zł;
 - 2) rok 2019- 0 zł;
 - 3) rok 2020- 0 zł.
3. Na wydatki inwestycyjne zabezpiecza się:
 - 1) rok 2018- 5 239 909 zł;
 - 2) rok 2019- 3 416 486,40 zł;
 - 3) rok 2020- 3 365 167 zł.

Rozdział VI

Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Pępowo

1. Ewidencja nieruchomości Gminy Pępowo oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzona jest w zestawieniu komputerowym.
2. Wysokość wpływów z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości Gminy Pępowo szacuje się następująco:
 - 1) rok 2018 – 7 050,80 zł;
 - 2) rok 2019 – 9 977,37 zł;
 - 3) rok 2020 – 9 977,37 zł.
3. Ewidencja nieruchomości Gminy Pępowo oddanych w trwały zarząd prowadzona jest w zestawieniu komputerowym.
4. Gmina nie pobiera opłat z tytułu trwałego zarządu.

Rozdział VII

Prognoza aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Pępowo

1. W latach 2018-2020 zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Pępowo:
 - 1) zabudowanych budynkami mieszkaniowo-usługowymi (1 szt.);
 - 2) zabudowanych budynkami wielorodzinnymi (3 szt.);
 - 3) wykorzystywanych na cele komercyjne (7 szt.).
2. Liczba nieruchomości do aktualizacji w danym roku może ulec zmianie w zależności od aktualnych wartości gruntów oraz z uwzględnieniem stanów prawnych nieruchomości.
3. Gmina nie pobiera opłat z tytułu trwałego zarządu, dlatego też ich nie aktualizuje.

Rozdział VIII

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

W latach 2018 - 2020 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Pępowo następujących czynności:

- 1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania - określania wartości nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi;
- 2) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie;
- 3) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu - czynności dochodzenia należności podejmowane są przez Wydział Finansów; do dłużników wysyłane są wezwania do zapłaty. Przeciwno uporczywym dłużnikom są prowadzone postępowania sądowe w celu dochodzenia należności Gminy Pępowo; sprawy zakończone prawo-mocnym orzeczeniem sądowym kierowane są na drogę postępowanie egzekucyjnego; prowadzona jest egzekucja komornicza;

4) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej; w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno-prawne i będą dokonywane podziały nieruchomości.

WÓJT
Stanisław Krysiński

