



**Załącznik do Zarządzenia nr 101/2020 Wójta Gminy Pępowo z dnia 31.12.2020 r.,  
w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Pępowo na  
lata 2021-2023.**

## **Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Pępowo na lata 2021-2023.**

### **Rozdział I**

#### **Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu oraz zasób nieruchomości Gminy Pępowo.**

1. Gmina Pępowo gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących obecnie przepisów prawa, zaspokajając potrzeby społeczności lokalnej i realizując zadania publiczne.
2. Zasobem nieruchomości Gminy Pępowo gospodaruje Wójt Gminy Pępowo. Swoje działania wykonuje zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, zaspokajając przy tym potrzeby społeczności lokalnej oraz realizując zadania publiczne. Są to między innymi :
  - prowadzenie ewidencji nieruchomości i jej wycena,
  - zbywanie nabywanie, użyczenie, wynajmowanie oraz wdzierżawianie ich do zasobu,
  - zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
  - naliczanie i windykacja należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
  - podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym oraz składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Pępowo oraz o wpis w księgach wieczystych.

## **Rozdział II**

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

1. Gminny zasób nieruchomości na koniec grudnia 2020 r. obejmuje 488 działek o łącznym obszarze 200,0843 ha.

1) w trwałym zarządzie- 3.2880 ha ( 2 działki przeznaczone w użytkowaniu Szkoły Podstawowej im. Powstańców Wielkopolskich w Skoraszewicach oraz 8 działek Szkoły Podstawowej im. Jana Pawła II w Pępowie)

2) w dzierżawie -19,8419 ha

3) użyczonych- 13,8439 ha

4) pozostałe-163,1105 ha

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 26,4018 ha.

## **Rozdział III**

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

1. Zbywanie oraz udostępnianie nieruchomości z zasobu Gminy Pępowo, będzie następowało :

1) w trybie bezprzetargowym na wniosek zainteresowanych podmiotów :

- gruntów na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości;

- gruntów przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

- lokali mieszkalnych na rzecz najemcy,

- gruntów w drodze zamiany,

- udziałów w nieruchomościach na rzecz innych współwłaścicieli tych nieruchomości.

2) w trybie przetargu nieograniczonego :

- działki ewid. nr 54/16 obręb Siedlec pod zabudowę mieszkaniową

- lokale mieszkalne w budynku wielorodzinnym na działce ewid.nr 54/11 obręb Siedlec.

3) w trybie przetargu ograniczonego

4) poprzez oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy Pępowo .

Odbywać się one będą na zasadach określonych w dziale II rozdziału 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami .

5) poprzez kontynuację oraz zawarcie nowych umów najmu, dzierżawy, użyczenia

## **2. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Pępowo, następować będzie na podstawie:**

1) decyzji administracyjnych- wydawanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art.73 ustawy z dnia 13 października 1998 r.-przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (t.j. Dz.U. z 1998 r., nr. 133 poz.872 z późn.zm.), art. 98 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami(t.j Dz.U. z 2020 r.,poz.65 z późn.zm.) i art.12 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz.1474 z późn.zm.)

2) komunalizacji - przyjęcie w drodze darowizny od Skarbu Państwa niżej wymienionych nieruchomości :

- dz. ewid. nr 190, obręb Pępowo, ark. mapy 8

- dz. ewid. nr 60, obręb Pępowo

-dz.ewid.nr 126, obręb Pępowo

- dz. ewid. nr 196/1, obręb Pępowo

- dz. ewid. nr 79/3, obręb Pępowo, ark. mapy 7

- dz. ewid. nr 89/10, obręb Pępowo, ark. mapy 7

- dz. ewid. nr 267, obręb Krzekotowice, ark. mapy 1 (droga gminna)

- dz. ewid. nr 427, obręb Pępowo (droga gminna)

- dz. ewid nr 551, obręb Pępowo, ark. mapy 5

3) zakup

4) zamianę

W przypadku zaistnienia konieczności zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty, Gmina Pępowo będzie dokonywać niezaplanowanych nabyć nieruchomości przeznaczonych pod realizację zadań własnych.

Na powiększenie majątku gminnego będą miały wpływ przeprowadzone inwestycje. W latach 2021-2023 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata. Trudno jest określić wielkość powierzchni jaka w ciągu wymienionych lat może wejść do zasobu Gminy Pępowo.

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. oraz uchwałą nr XIII/101/2019 Rady Gminy Pępowo z 20 grudnia 2019 r., stosownie do składanych wniosków.

## **Rozdział IV**

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

1. Zakłada się następujące dochody z tytułu udostępniania i zbywania nieruchomości należących do zasobu Gminy Pępowo:

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 2021-160 000,00 zł
- II. rok 2022- 164 000,00 zł
- III. rok 2023-168 000, 00 zł

2) wpływy z tytułu najmu :

- I. rok 2021- 180 503,93 zł

- II. rok 2022- 182 000,00 zł
  - III. rok 2023- 184 000,00 zł
- 3) wpływy z tytułu dzierżawy:
- I. rok 2021 -73 901,51 zł
  - II. rok 2022 -74 900,00 zł
  - III. rok 2023 -76 000,00 zł
- 4) wpływy z tytułu sprzedaży działek:
- I. rok 2021 -150 000,00 zł
  - II. rok 2022 -150 000,00 zł
  - III. rok 2023 -0,00 zł
- 5) wpływy z tytułu sprzedaży mieszkań komunalnych :
- I. rok 2021 -45 000,00 zł ( 1 szt.)
  - II. rok.2022 -280 000,00 zł ( 4 szt.)
  - III. rok 2023 -250 000,00 zł ( 3 szt.)

2. Wyżej wymienione dochody są zgodne z założeniami do projektu uchwały budżetowej na rok 2021 oraz projektu wieloletniej prognozy finansowej na lata 2021-2030 przyjętymi Zarządzeniem nr 83/2020 Wójta Gminy Pępowo z dnia 13 listopada 2020 roku w sprawie ustalenia projektu uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej gminy oraz projektu uchwały budżetowej Gminy Pępowo na 2021 rok.

## **Rozdział V**

### **Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem 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:

- I. rok 2021-63 041,00 zł
- II. rok 2022-82 000,00 zł
- III rok 2023-105 000,00 zł

3. Na wydatki inwestycyjne zabezpiecza się:

- I. rok 2021-3 500 000,00 zł
- II. rok 2022-500 000,00 zł
- III rok 2023-500 000,00 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:
  - rok 2021-9 914,59 zł
  - rok 2022-9 914,59 zł
  - rok 2023-10 500,00 zł
3. Ewidencja nieruchomości Gminy Pępowo oddanych w trwały zarząd prowadzona jest w systemie komputerowym.
4. Gmina nie pobiera opłat z tytułu trwałego zarządu.

## **Rozdział VII**

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

1. W latach 2022-2023 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.

4. W prognozowanym trzyletnim okresie przewiduje się wzrost wpływów gminnych z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów. Będzie to uzależnione jednak od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników, które odbywają się na wniosek zainteresowanych.

## **ROZDZIAŁ VIII**

### **Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

W latach 2021-2023 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Pępowo następujących zadań:

- 1) podejmowanie działań mających na celu przeznaczenie nieruchomości gruntowych do sprzedaży w drodze przetargu, w trybie bezprzetargowym,
- 2) sprzedaż nieruchomości lokalowych w drodze przetargu lub na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali z wyłączeniem lokali mieszkalnych,
- 3) podejmowanie działań mających na celu przekazywanie nieruchomości w dzierżawę, najem, użyczenie, trwały zarząd, użytkowanie ,
- 4) przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,
- 5) zlecenie sporządzania dokumentacji geodezyjnych nieruchomości będących własnością Gminy Pępowo,
- 6) podejmowanie czynności mających na celu nabycia prawa własności w drodze komunalizacji od Skarbu Państwa,
- 7) ujawnianie prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych

Wójt Gminy Pępowo  
/-/ Grzegorz Matuszak