

ZARZĄDZENIE Nr 374 /21

Burmistrza Szepietowa

z dnia 15 września 2021r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości

Gminy Szepietowo na lata 2021– 2024

Na podstawie art. 30 ust. 2, pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 25 ust. 1 i 2 , art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2020r. poz. 1990 ze zm.) Burmistrz Szepietowa zarządza, co następuje:

§ 1 Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Szepietowo na lata 2021– 2023, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2 Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ


Robert Lucjan Wszyński

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność
Gminy Szepietowo oraz oddanych w użytkowanie wieczyste
na lata 2021 – 2024**

I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020r. , poz. 1990 z p.zm)

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Przewiduje się przeprowadzanie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2016r., 2017r. i 2018r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości;
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 7) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie księgi wieczystej i wpisy w księgach;

III. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 15.09.2021r.

I. Obręb Szepietowo (dane ogólne)

- ilość działek ogółem :	215
- łączna powierzchnia :	43.24440 ha

z tego :

- dz. skomunalizowanych :	183
oraz nabytych	
- łączna powierzchnia :	39.7165 ha

- do skomunalizowania dz.	32
- łączna powierzchnia :	3.5275 ha

Dane szczegółowe:

1. Nieruchomości pozostające w użytkowaniu wieczystym, współużytkowaniu wieczystym podmiotów gospodarczych, jedn. spółdz., osób fizycznych i innych.

- ilość działek ogółem :	27
- łączna powierzchnia :	12.7032ha

3. Nieruchomości przekazane w trwały zarząd samorządowym jednostkom organizacyjnym gminy Szepietowo:

1/ Szkoła Podstawowa w Szepietowie

- ilość działek ogółem :	8
- łączna powierzchnia :	1.5945 ha

2/ Szkoła Podstawowa w Wojnach Krupach

- ilość działek ogółem :	1
- powierzchnia :	1.9180 ha

3/ Szkoła Podstawowa w Dąbrówce Kościelnej

- ilość działek ogółem :	1
- powierzchnia :	1.3300ha

4/ Zakład Kanalizacji, Oczyszczania i Wodociągów w Szepietowie

obiekty hydroforni:

- Szepietowo	0.2391 ha
- Średnica Maćkowięta	0.0780 ha
- Wojny Krupy	0.3880 ha
- Dąbrówka Kościelna	0.2400 ha
- Szepietowo Podleśne Nowe	0.5230 ha
- Bryki	0.3900 ha

obiekt oczyszczalni , ul. Sportowa, Szepietowo

- Szepietowo	0.5403 ha	(dz. 929 o pow. 0.2669ha) (dz. 930 o pow. 0.2734ha)
--------------	-----------	--

obiekt zaplecza technicznego (ul. Nowy Świat)

- Szepietowo	0.3556 ha
--------------	-----------

Zakład eksploatuje 6 stacji wodociągowych wraz z siecią wodociągową o długości 121 km z przyłączami wodociągowymi o długości 51,7km w ilości 1843 sztuk. Ponadto eksploatuje oczyszczalnię ścieków w Szepietowie wraz z siecią kanałów sanitarnych w Szepietowie i Szepietowie Wawrzyńcach o długości 16,2 km wraz z podłączeniami do budynków w ilości 543 sztuk.

Na majątek ruchomy Zakładu Wodociągów składa się :

- 1/ równiarka drogowa SHM4-120A
- 2/ -
- 3/ przyczepa D-734
- 4/ naczepa asenizacyjna
- 5/ -
- 6/ pompa szlamowa (2013)
- 7/ koparko ładowarka CAT 428E(w 2006r.)
- 8/ zadymiacz (w 2007 r.)
- 9/ urządzenie wysokociśnieniowe do udrażniania kanalizacji HD-100
- 10/samochód ciężarowy RENAULT KONGOO (w 2006 r.)
- 11/samochód Citroen Berlingo (2015)
- 12/ -
- 13/ -
- 14/kosiarka traktorowa (2013)
- 15/odśnieżarka wirnikowa (2003)
- 16/kosiarka do poboczy (2013)
- 17/pług odśnieżny (w 2007 r.)
- 18/śmieciarka SCANIA (w 2006r)
- 19/ciągnik Białoruś (w 2008r.)
- 20/ przyczepka do przewozy koparki (2009r.)
- 21/ samochód „IVECO”
- 22/samochód ciężarowy IVECO z zamontowanym urządzeniem hakowym
- 23/ kontenery KP 7 szt. 8
- 24/kontener do zbiorki odpadów z bocznym załadunkiem
- 25/wóz asenizacyjny (2002)
- 26/pojemniki na odpady

- 27/agregat prądowórczy (szt.3)
- 28/pług śnieżny składany (2010)
- 29/piaskarka (2010)
- 30/zamiatarka (2011)
- 31/agregat prądowórczy (2011)
- 32/ samochód osobowy Hyundai Van I20 (2011)
- 33/ Równiarka drogowa Q&K F106,5A (2018)
- 34/ agregat prądowórczy (2012)
- 35/ agregat prądowórczy (2013)
- 36/ pług do odśnieżania do ciągnika (2014)
- 37/ ciągnik rolniczy ZETOR (2014)
- 38/przyczepa PRONAR (2014)
- 39/sterylizatory VV (lampy) zamontowane w hydroforniach (SUW) szt. 6
- 40/ boks (budynek na oczyszczalni)
- 41/ piaskarka do ciągnika 380/550
- 42/ boks aluminiowy (listopad 2016)
- 43/ samochód ISUZU (grudzień 2016)
- 44/ mini koparka JCB (grudzień 2017)
- 45/ urządzenie do przycisku (grudzień 2018)
- 46/ kompresor śrubowy DOOSAN
- 47/ śmieciarka P 94 (2020)

Ponadto ZWKiO dysponuje bazą i zapleczem warsztatowym wyposażonym w niezbędne urządzenia tj. spawarkę elektryczną, przecinarki, wiertarki (szt. 2) kosiarki spalinowe do trawy (szt. 2), wykaszarki (szt. 1), zbiornik z dystrybutorem do wydawania paliw (szt.1, 2006r) i inne niezbędne narzędzia. Posiada w użytkowaniu dwa magazyny. (zgodnie z informacją ZWKiO)

4. Nieruchomości pozostające w użytkowaniu wieczystym (uw) jednostki organizacyjnej gminy

Gminny Ośrodek Kultury w Szepietowie
- działka nr 506/1 o pow. 0.4258 ha

5. Pozostałe nieruchomości gruntowe i budynkowe

- budynek administracyjny Urzędu Gminy w Szepietowie (dz. o pow. 0.21 ha)
- obiekt stadionu w Szepietowie , budynek szatni (dz. o pow. 1.87 ha)
- obiekt „Orlika”
- budynek w Plewkach (dz. o pow. 0.85ha)
- budynek komunalny ul. Lipowa 1 w Szepietowie (dz. o pow. 0.23 ha)
- budynek komunalny w Wylinach Rusi (dz. o pow. 1.20 ha)
(przedmiot użyczenia na rzecz Stowarzyszenia Pomocy Szansa w Witowicach)
- budynek komunalny w Kamieniu Rupiach (uk. OSP) (dz. o pow. 0.17ha)
- budynek magazynowy na segregację odpadów (dz. 13/19 o pow. 0.3995ha)
- budynek w Szepietowie Janówka (świetlica wiejska) (dz. nr 76 o pow. 3.14ha)
- budynek komunalny w Dąbrówce Kość. (uk. OSP) (dz. nr 206/4 o po. 0.3599ha)

6. Nieruchomości będące w:

1/ dzierżawie: (od 7.8.2013 do 8.8.2023r)

- ilość dzierżawionych 1
 - łączna powierzchnia 0.0260 ha
- (cz dz. 13/18 obr. Szep. Wawrzyńce)

- 2/ użyczeniu (od 20.1.2021 do 20.1.2024r)
- przedmiot: dz. Nr 390/22 pow. O.1312ha w Szepietowie
- biorący w użyczenie: Przed. Usług Techn. „INERCOR“ Sp. Z.o.o.

7. Nieruchomości lokalowe przekazane w najem, użyczenie

- lokale mieszkalne 3

(2 lok. w Szep. ul. Lipowa 1 , 1 lok. w Wojnach Krupach)

- lokale użytkowe 10

(5 lok. ul. Lipowa 1 w Szep., 3 lok. najmowane przez Hiperion SA : Plewki, Wojny Krupy, D. Kość.
1 lokal przekazany w użyczenie - ul. Lipowa 1, Szepietowo dla ZWKiO w Szepietowie)

II. Mienie komunalne gminy Szepietowo położone w 49 obrębach w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych – jako mienie gminne drogi i ogóły i grunty pozostałe - jako nabyte oraz pochodzące z reformy rolnej (wg. informacji dot. stanu i szacunkowej wartości mienia komun. gm. Szepietowo i zestawienia dz. o nieustalonym stanie prawnym)

- powierzchnia razem: 315 ha 05a 26 m²
- ilość obrębów : 49

z tego :

- skomunalizowane i nabyte pow. : 307 ha 10a 74 m²
- ilość obrębów : 48

- podlegająca komunalizacji pow. 7 ha 9452 m²
- ilość działek 29

III. Nieruchomości gruntowe mienia komunalnego gminy Szepietowo (I +II)

razem : 358 ha 29a 66 m²

w tym:

- skomunalizowane i nabyte: 346 ha 82a 39 m²
- do skomunalizowania: 11 ha 47a 27 m²

IV. Drogi gminne (wg. informacji ze stanowiska ds. utrzymania dróg i ulic gminnych z dn. 15.9.2021r.)

- długość dróg gminnych na terenie gminy wynosi:

razem: 326,875 km - dróg gminnych publicznych

z tego:

- dróg asfaltowych 76,00 km
- dróg brukowych 1,500 km
- dróg wzmocnionych żwirem i gruntowe 250,00 km

V. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Szepietowo.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2021–2024 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę.
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy.
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (tj. Dz. U. z 1998 r. nr 133 poz. 872), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U.2018.2204 z p. zm.).
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. W latach 2021–2024 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

VI. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy.

1) Zbywanie nieruchomości

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W latach 2021-24 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach,

a) w drodze przetargu nieograniczonego:

- sprzedaż nieruchomości gruntowych zbędnych dla zasobu gminnego .

b) w drodze bezprzetargowej:

- sprzedaż nieruchomości gruntowych na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległych.

2) Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości, będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy, najmu, użyczenia.

a) Dzierżawa:

Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Szepietowo obejmuje: 1 umowę dzierżawy gruntów na okres 10 lat pod działalność rolniczą.

b) Użyczenie

obejmuje niezabudowaną działkę gruntu na okres 3 lat (20.01.2021- 20.01.2024) do celów inwestycji kolejowej na rzecz Przed. Usług Techn. „INERCOR“ Sp. Z.o.o. w zw. przebudową linii kolejowej.

VII. Wydatki związane nabywaniem nieruchomości do zasobu.

W związku z uchwalonymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie m. Szepietowo należy liczyć się z zobowiązaniem Gminy Szepietowo do wypłaty odszkodowania za grunty przeznaczone pod nowoprojektowane ulice w przypadku wszczęcia przez właścicieli gruntów procedury podziałowej na planowanych osiedlach, jak niżej:

1. Przejęcie gruntów pod nowo zaprojektowane ulice na osiedlu pomiędzy ulicami: Główną, Kard.S. Wyszyńskiego i Ogrodową w Szepietowie (pow. gruntów przeznaczona pod ulice 8000 m² ,przybliżona wartość odszkodowania 60zł/m kw. x 8000

wysokość odszkodowania ok.: 480.000,00 zł.

2. Przejęcie gruntów pod nowo zaprojektowane ulice na osiedlu pomiędzy ulicami: Ogrodową a Lipową w Szepietowie (pow. gruntów przeznaczona pod ulice 10000 m² , przybliżona wartość odszkodowania 60zł/m kw. x 10000

wysokość odszkodowania ok. 600.000,00 zł

3. Wykup gruntów pod nowo zaprojektowane ulice na osiedlu pomiędzy ulicami: Główną i Piwną w Szepietowie (pow. gruntów – ulic - do wykupu ok. 30.000 m² , przybliżona cena 40,00 zł/ m²)

- przewidywane koszty nabycia ok. 1 200.000,00 zł.

4. Utworzenie lokali socjalnych 400.000,00 zł.

Wydatki związane :

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości,
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi ,rozgraniczeniami i wznowieniami granic nieruchomości w drodze postępowań rozgraniczeniowych,
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,
- opłaty sądowe (wieczysto księgowe) oraz koszty sporządzania umów notarialnych.
- oplata roczna z tyt. użytkowania wieczystego dz. nr 4/1 Szep. Wawrzyńce 10.200,00 zł

VIII . Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1) Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2021–202

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowania wieczystego gruntu wyniosą w roku 2022 razem 54.370,00 zł.

2) Dochody z najmu lokali mieszkalnych i użytkowych :

W roku 2022 planuje się uzyskać dochód w wysokości 65,900,00 zł. (ośrodek zdrowia – Szepietowo, lok. mieszk. Wyliny Ruś)

Zobowiązanie firmy telekomunikacyjnej „Hiperion” z tyt, najmu lokali za rok 2021 wynosi 80.307,12zł (sprawa o eksmisję została skierowana na drogę sądową)

W kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu dochody z tyt. najmu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

BURMISTRZ

Robert Lucjan Wyszyński

