

ZARZĄDZENIE NR 0050.107.2019
WÓJTA GMINY KROKOWA

z dnia 22 maja 2019 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Krokowa na lata 2020 – 2022.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn.zm.) art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Krokowa na lata 2020-2022”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Zagospodarowania Przestrzennego, Geodezji i Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KROKOWA NA LATA 2020-2022

DZIAŁ I Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 z późn.zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera w szczególności:

- 1/. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2/. prognozę dotyczącą:
 - a/ udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b/ poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c/ wpływów osiągniętych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych,
 - d/ aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.

1. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Krokowa określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2020-2022. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ Gminy Krokowa ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2020-2022, w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny oraz ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami.

DZIAŁ II

Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym

Gospodarowanie mieniem gminnym podlega w szczególności na:

- 1/ ewidencjonowaniu zasobem nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2/ zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
- 3/ sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
- 4/ zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem, 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 praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy, lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie księgi wieczystej i wpisy w księgach.

Ponadto przewiduje się:

- 1/ regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Gminy Krokowa. Proces ten polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności Gminy Krokowa.
- 2/ dokonywaniu podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Gminy Krokowa (m.in. wznawianie punktów granicznych, rozgraniczanie).

DZIAŁ III

Zestawienie mienia komunalnego

Ogólna powierzchnia gruntów ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków nieruchomości gminy Krokowa na dzień 31.12.2019 rok.

ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY KROKOWA na dzień 31.12.2018 r.					
L.p.	WYKAZ OBRĘBÓW GMINY KROKOWA	MIEJSCOWOŚCI NALEŻĄCE DO OBRĘBU	ILOŚĆ DZIAŁEK	POWIERZCHNIA w m. kw.	WARTOŚĆ GRUNTU w zł
1	BIAŁOGÓRA	Białogóra, Górczyn	114	425 754	5 297 838,00 zł

2	BRZYNO	Brzyno, Prusewo	70	312 790	2 252 468,00 zł
3	GOSZCZYNO	Goszczyno, Łętowice, Szary Dwór	55	147 449	1 381 693,00 zł
4	JELDZINO	Jeldzino, Glinki	39	162 158	1 175 091,00 zł
5	KARLIKOWO	Karlikowo	59	139 342	504 466,00 zł
6	KARWIEŃSKIE BŁOTA	Karwieńskie Błota I i II	192	703 952	3 185 890,00 zł
7	KROKOWA	Krokowa, Lisewo	121	249 918	3 901 364,00 zł
8	LUBKOWO	Lubkowo	81	185 572	1 035 587,00 zł
9	LUBOCINO	Lubocino	40	112 619	728 182,00 zł
10	MINKOWICE	Minkowice, Parszczyce	92	188 883	1 412 726,00 zł
11	ODARGOWO	Odargowo	95	239 156	1 164 006,00 zł
12	PARSZKOWO, KŁANINO	Parszkowo, Kłanino	79	220 257	1 141 866,00 zł
13	POŁCHÓWKO	Połchówko	37	116 459	388 368,00 zł
14	SŁAWOSZYNO	Sławoszyno, Sławoszynko	182	905 969	3 398 838,00 zł
15	SŁUCHOWO	Słuchowo	33	148 656	1 282 172,00 zł
16	SOBIEŃCZYCE	Sobieńczyce	57	94 618	820 142,00 zł
17	SULICICE	Sulicice	73	517 507	1 855 105,00 zł
18	ŚWIECINO	Świecino, Czechy	58	107 119	795 532,00 zł
19	TYŁOWO	Tyłowo, Dąbrowa	56	117 720	322 387,00 zł
20	WIERZCHUCINO	Wierzchucino	260	1 225 953	10 089 263,00 zł
21	ŻARNOWIEC	Żarnowiec, Porąb, Dębki	295	979 176	6 877 424,00 zł
RAZEM			2088	7 301 027	49 010 408,00 zł

WYKAZ GRUNTÓW NALEŻĄCYCH DO GMINY KROKOWA na dzień 31.12.2018r.
– według danych ze stanowiska ds. gospodarki nieruchomościami

Wykaz obrębów Gminy Krokowa	Ilość działek	Powierzchnia w m2	Wartość gruntu w zł	Prawo własności
BIAŁOGÓRA	114	425 754	5 297 838 zł	własność gminy
	81	221 538	443 076 zł	drogi – własność
	29	176 934	4 777 218 zł	własność
	3	26 683	61 371 zł	własność/rolne
	1	599	16 173 zł	współwłasność
BRZYNO	70	312 790	2.252 468 zł	własność gminy
	27	121 615	1 824 225 zł	własność
	37	99 044	198 088 zł	drogi – własność
	2	739	19 953 zł	współwłasność
	4	91 392	210 202 zł	własność/rolne
GOSZCZYNO	55	147 449	1 381 693 zł	własność gminy
	9	42 840	1 156 680 zł	własność
	2	537	14 499 zł	współwłasność
	2	7 900	18 170 zł	własność/rolne
	42	96 172	192 344 zł	drogi
JELDZINO	39	162 158	1 175 091 zł	własność gminy
	10	33 261	898 047 zł	własność
	28	128 127	256 254 zł	drogi – własność
	1	770	20 790 zł	współwłasność
KARLIKOWO	59	139 342	504 466 zł	własność gminy
	8	8 426	227 502 zł	własność
	44	80 476	160 952 zł	drogi – własność
	7	50 440	116 012 zł	działki rolne
KARWIEŃSKIE BŁOTA	192	703 952	3 185 890 zł	własność gminy
	24	192 190	442 037 zł	działki rolne
	138	379 699	762 908 zł	drogi
KROKOWA	121	249 918	3 901 364 zł	własność gminy
	46	210 162	3 459 265 zł	własność
	3	16 039	160 390 zł	koleje – własność
	70	14 346	28 692 zł	drogi – własność
	2	9 371	253 017 zł	współwłasność
LUBKOWO	81	185 572	1 035 587 zł	własność gminy
	22	51 111	766 665 zł	własność

	59	134 461	268 922 zł	drogi –własność
LUBOCINO	40	112 619	728 182 zł	własność gminy
	12	38 688	580 320 zł	własność
	28	73 931	147 862 zł	drogi –własność
MINKOWICE	92	188 883	1 412 726 zł	własność gminy
	22	55 368	991 788 zł	własność
	56	103 201	206 402 zł	drogi –własność
	8	18 807	188 070 zł	koleje –własność
	6	11 507	26 466 zł	działki rolne
ODARGOWO	95	239 156	1 164 006 zł	własność gminy
	6	51 139	767 085 zł	własność
	77	118 394	236 788 zł	drogi –własność
	12	69 623	160 133 zł	działki rolne
PARSZKOWO – KŁANINO	79	220 257	1 141 866 zł	własność gminy
	56	132 342	264 684 zł	drogi –własność
	6	32 800	328 000 zł	koleje –własność
	6	22 529	474 235 zł	własność
	11	32 586	74 947 zł	działki rolne
POŁCHÓWKO	37	116 459	388 368 zł	własność gminy
	32	78 131	156 262 zł	drogi –własność
	1	32 500	74 750 zł	działka rolna
	4	5 828	157 356 zł	własność
SŁAWOSZYNO	182	905 969	3 398 838 zł	własność gminy
	47	89 326	1 444 080 zł	własność
	124	483 443	973 568 zł	drogi –własność
	4	27 900	279 000 zł	koleje –własność
	7	305 300	702 190 zł	działki rolne
SŁUCHOWO	33	148 656	1 282 172 zł	własność gminy
	17	75 159	150 318 zł	drogi –własność
	16	73 497	1 131 854 zł	własność
SOBIENICYCE	57	94 618	820 142 zł	własność gminy
	33	63 928	127 856 zł	drogi –własność
	20	25 170	679 590 zł	własność
	4	5 520	12 696 zł	działki rolne
SULICICE	73	517 507	1 855 105 zł	własność gminy
	37	7 614	15 228 zł	drogi –własność
	8	19 057	412 965 zł	własność
	6	38 700	387 000 zł	koleje –własność
	22	452 136	1 039 912 zł	działki rolne
ŚWIECINO	58	107 119	795 532 zł	własność gminy
	28	58 525	117 050 zł	drogi –własność

	9	5 766	13 262 zł	działki rolne
	21	42 828	665 220 zł	własność
TYŁOWO	56	117 720	322 387 zł	własność gminy
	46	110 151	220 302 zł	drogi –własność
	7	6 218	100 732 zł	własność
	3	1 351	1 353 zł	działki rolne
WIERZCHUCINO	260	1 225 953	10 089 263 zł	własność gminy
	23	58 420	134 366 zł	działki rolne
	191	578 227	1 156 454 zł	drogi
	38	569 810	8 695 301 zł	własność
	4	16 930	33 860 zł	własność /rolne
	4	2 566	69 282 zł	współwłasność
ŻARNOWIEC	295	979 176	6 877 424 zł	własność gminy
	200	498 013	996 026 zł	drogi –własność
	1	60	1 620 zł	współwłasność
	53	375 707	5 637 597 zł	własność
	41	105 396	242 181 zł	własność/rolne
X	2088	7 301 027	49 010 408 zł	X

DZIAŁ IV

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Krokowa

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Krokowa w latach 2020-2022 będzie następowało poprzez:

- 1/ zakup, zamianę, darowizny;
- 2/ komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa
- 3/ inne czynności przewidziane prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych

Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzone inwestycje. W latach 2020-2022 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Nie da się przewidzieć wielkości powierzchni nieruchomości mogących powiększyć gminny zasób w ciągu trzech najbliższych lat obowiązywania planu.

Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to od czasu trwania postępowania w sprawach uregulowania stanu prawnego oraz od budżetu gminy.

DZIAŁ V

Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy Krokowa.

1. Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywania do zasobu:

a/ zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zbyciu dopuszcza się również nieruchomości dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i te nieruchomości, które nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego i są zbędne dla realizacji celów Gminy Krokowa.

W latach 2020-2022 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

1/ w drodze przetargu ustnego nieograniczonego – sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, usługi-handel i na cele rolnicze.

2/ zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Krokowa w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia w trybie bezprzetargowym w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem. Dotyczyć to będzie w szczególności sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie na rzecz dotychczasowych najemców, którzy złożą wnioski o wykup.

Forma bezprzetargowa obejmie również nieruchomości – działki gruntu na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:

W latach 2020-2022 realizowane będą wnioski osób fizycznych i prawnych będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości gminnych o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Wpływy z opłat stanowić będą dochód gminy a ich wysokość uzależniona jest od ilości złożonych wniosków o przekształcenie oraz od wysokości stawek udzielonych bonifikat.

STAN GRUNTÓW UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO na dzień 22 maja 2019 roku

Lp.	Miejscowość	Nr działki	Pow. (ha)
1.	Wierzchucino	15	0.5751
2.	Żarnowiec	234/21	0.1117
3.	Połchówko	68/4	0.0200
4.	Lubocino	63/7	0.0396
5.	Sulicice	3/1	0.0400
6.	Krokowa	178/3	0.0612
7.	Karlikowo	295/4	0.0388
8.	Wierzchucino	13/13	0.0940
9.	Krokowa	371	0.5227
9.	x	x	1.5031 ha

3. Oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste.

W latach 2020 – 2022, Gmina Krokowa nie przewiduje przekazywania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

4. Dzierżawa, najem użyczenie.

Plan wykorzystania nieruchomości gminnych na lata 2020 – 2022 zakłada kontynuację dotychczasowych umów najmu i dzierżawy.

DZIAŁ VI

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

WYDATKI w 2019 rok	WYDATKI w zł
nabycie nieruchomości	29.983,00 zł
usługi geodezyjne, wyceny nieruchomości	110.200,00 zł
odszkodowania § 4590 (os.fiz.)	230.000,00 zł
odszkodowania § 4600 (os.prawne)	19.600,00 zł
odszkodowania ZRID § 60016	650.000,00 zł
koszty admin., sądowe i notarialne	50.000,00 zł
razem	<u>1.089.783,00 zł</u>

DZIAŁ VII

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

DOCHODY w 2019 rok	DOCHODY w zł
zbycie nieruchomości	3.431.000,00 zł
uż.wiecz gruntu	20.000,00 zł
dzierżawa gruntów	170.000,00 zł
opłata adiacencka	50.000,00 zł
opłata planistyczna	50.000,00 zł
przekształcenie uż.wiecz.	50.000,00 zł
razem	<u>3.771.000,00 zł</u>

Podsumowanie:

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na rok 2020-2022 a także z obowiązującymi w tym okresie aktami prawa miejscowego.