

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Or.1.114.2011
Burmistrza Sępólna Krajeńskiego
z dnia 8 grudnia 2011r.

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI GMINY
SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
NA LATA 2012 – 2014**

1. Do zasobu nieruchomości Gminy Sępólno Krajeńskie należą nieruchomości, które stanowią własność Gminy Sępólno Krajeńskie i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Sępólno Krajeńskie. Burmistrz Sępólno Krajeńskiego ewidencjonuje nieruchomości, zapewnia wycenę tych nieruchomości. Sporządza plany wykorzystania zasobu, zabezpiecza nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wykonuje czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz prowadzi windykację tych należności, zbywa oraz nabywa za zgodą Rady Miejskiej Sępólno Krajeńskiego nieruchomości wchodzące w skład zasobu. Wyzierzawia wynajmuje i użycza nieruchomości wchodzące w skład zasobu, podejmuje czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczący własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenie w stosunku do najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, składa wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Gminy Sępólno Krajeńskie oraz o wpis w księdze wieczystej.

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

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

3. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd wg stanu na dzień 30.11.2011r.

- 1) Stan gruntów ogółem 647.8646 ha w tym grunty oddane użytkowanie wieczyste : 51.9753 ha
- 2) Grunty w zasobie 595.8893 ha stanowiące własność Gminy oraz 0.5535 ha będące w użytkowaniu wieczystym Gminy.

Lp.	Grunty oznaczone wg ewidencji	Powierzchnia w ha na dzień 30.09.2011
1.	rola, S	119.2831
2.	łąki, pastwiska	30.4460
3.	nieużytki, Lz, Tr	26.5118
4.	wody	29.5382
5.	lasy	58.1577
6.	B, Ba, Bp, Bi, Bz	78.9128
7.	drogi	305.0150
	RAZEM	647.8646

3) Grunty oddane w użytkowanie wieczyste

Lp.	Opis użytkownika	Powierzchnia w ha
1.	Polski Związek Działkowców Warszawa	17.3480
2.	Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. Sępólno	14.5732
3.	OMNIVENT Sp. z o.o. Lipka	1.5447
4.	DOMPOL Sp. z o.o. Toruń	0.4177
5.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Sępólno	4.5537
6.	ENEA SA Poznań	0.0114
7.	Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska Sępólno	0.3607
8.	Krajeński Z-d Prod.Usł. REMTOR	0.5764
9.	Spółdzielnia Pracy Kominiarzy	0.0367
10.	SRI ROLNIK w Sępólnie	0.2694
11.	Kurkowe Bractwo Strzeleckie	0.9322
12.	Indywidualni użytkownicy	11.0551
13.	Planika Spółka z o.o. Brzoza	0.2961
	RAZEM	51.9753

4) Grunty oddane w trwały zarząd

Lp.	Opis trwałego zarządcy	Powierzchnia w ha
1.	Zespół Szkół w Wałdowie	1.2800
2.	Zespół Szkół Nr 1 w Sępólnie Krajeńskim	1.4842
3.	Zespół Szkół Nr 3 w Sępólnie Krajeńskim	1.6185
4.	Zespół Szkół w Lutowie	1.3400
5.	Szkoła Podstawowa w Zalesiu	1.2783
6.	Szkoła Podstawowa w Zbożu	1.5255
7.	Szkoła Podstawowa w Wiśniewie	0.7439
8.	Ośrodek Pomocy Społecznej w Sępólnie Krajeńskim	0.3185
9.	Centrum Sportu i Rekreacji w Sępólnie Krajeńskim	8.0423
	RAZEM	17.6312

4.1) Prognoza udostępniania nieruchomości

Lp.	Sposób udostępnienia nieruchomości	2012 rok pow. w ha	2013 rok pow. w ha	2014 rok pow. w ha
1.	dzierżawa nieruchomości pod działalność usługową i garaże	0.0597	0.0597	0.0557
2.	dzierżawa nieruchomości na cele rolne	74.8351	74.8351	74.8351
3.	użyczenie nieruchomości	0.6757	0.6757	0.6757
4.	trwały zarząd	17.6312	17.6312	17.6312
5.	użytkowanie wieczyste ^a	51.9753	51.9753	51.9753

^a - przewiduje się zmniejszenie powierzchni oddanej w użytkowanie wieczyste w skutek przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

2) Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu

Lp.	Sposób i cel nabycia nieruchomości	2012 rok	2013 rok	2014 rok
1.	Nabywanie nieruchomości pod drogi gminne	- grunty zajęte pod ścieżkę rowerową w miejscowości Kawle - grunty wydzielone pod ulice Prusa, Chopina, Radosna (Nowakowska, PKP, Adamowicz-Szemryk)	- drogi powstałe w wyniku podziałów	- drogi powstałe w wyniku podziałów
2.	Nieodpłatne nabywanie nieruchomości od AWRSP	- działka 12/60 w Piasecznie	---	---

5. Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Cel wydatków		Wydatki w zł		
Lp.		2012 r.	2013 r.	2014 r.
1.	Użytkowanie wieczyste - wyceny w związku z przekształceniem	1.708	5.124	5.124
2.	Sprzedaż i nabywanie gruntów: - dokumenty geodezyjne - wyceny nieruchomości - opłaty notarialne i sądowe	18.000 18.112 9.500	23.000 23.050 4.000	28.000 25.980 4.500
3.	Wydatki inwestycyjne nabycie nieruchomości : - pod drogi, ścieżkę rowerową - wypożyczalnia sprzętu wodnego - przedszkole przy ul. N. Rynek - spłata za nabytą nieruchomość ul. Przemysłowa	130.000 74.000 390.000 27.000	80.000 27.000	50.000 27.000

6. Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Sępólno Krajeńskie oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu, dzierżaw i sprzedaży mienia

Lp.	Sposób udostępnienia	2012 r.	Wpływy z zł	
			2013 r.	2014 r.
1.	Użytkowanie wieczyste ^a	193.310,20	190.000,00	185.000,00
2.	Trwały zarząd	27.657,00	27.657,00	27.657,00
3.	Dzierżawa	12.000,00	12.000,00	12.000,00
4.	Sprzedaż mienia – raty długoterminowe	67.128,00	55.405,00	53.525,50
5.	Sprzedaż mienia - działki - lokale	185.000,00 315.000,00	150.000,00 250.000,00	80.000,00 170.000,00

^a - w wyniku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, wpływy z tyt. opłat za użytkowanie wieczyste mogą być mniejsze, a większe w poz. 4 - raty długoterminowe.

7. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Sępólno Krajeńskie oddanych w użytkowanie wieczyste.

Lp.	Aktualizacja opłat rocznych - podmioty	2012 r. Ilość dz.	2013 r. Ilość dz.	2014 r. Ilość dz.
1.	Spółdzielnia mieszkaniowa	-	-	-
2.	Działki pod budownictwo mieszkaniowe	2	-	-
3.	Nieruchomości oddane na cele usługowe, produkcyjne, garaże	3	-	-

- z uwagi na przeprowadzoną aktualizację w latach 2010, 2011 przez okres najbliższych 3 -ch lat nie przewiduje się aktualizacji opłat. Rok 2012 obejmuje nieruchomości, które nie zostały ujęte w 2011r.

8. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gospodarowanie nieruchomościami zasobu odbywa się wg ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania terenu uchwalonymi: uchwałą Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. Nr II/17/06 z dnia 30 listopada 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targowa i Chopina w Sępólnie Krajeńskim - w rejonie ulic Chopina, Targowa, Sienkiewicza wydzielonych jest 7 działek pod budownictwo jednorodzinne, a uchwałą Nr XIII/90/07 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 25 października 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Tadeusza Kościuszki, Odrodzenia, Sportową i Chojnicka w Sępólnie Krajeńskim - w rejonie ulicy Odrodzenia wydzielone są 22 działki pod garaże. Wydzielone nieruchomości Gmina zamierza zbyć w latach 2012-2014.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu w latach 2012-2014 będzie realizowany w następujących kierunkach:

- 1) zbywanie prawa własności nieruchomości w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 2) przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,
- 3) wdzierżawianie nieruchomości lub czasowe udostępnianie ich w oparciu o umowy cywilno-prawne,
- 4) utrzymanie działek rolnych (o dużej powierzchni, atrakcyjnych) w zasobie jako rezerwy do ewentualnych zamian nieruchomości niezbędnych dla realizacji inwestycji celów publicznych.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla tylko główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2012-2014, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 ze zm.), ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2005 r. Nr 175 poz. 1459 ze zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXIII/170/08 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie określania zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i lokali użytkowych najemcom tych lokali i uchwałą Nr XXV/183/08 z dnia 30 października 2008r. w sprawie określania zasad w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wdzierżawiania lub najem.

Dagmara Fabiszak

Radca Prawny
8d-784

BURMISTRZ

WALDEMAR STUPAŁKOWSKI