

ZARZĄDZENIE Nr 488 /18

Burmistrza Miasta Jędrzejowa

z dnia 28.11. 2018 roku

w sprawie Planu Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Jędrzejów

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm./ oraz na podstawie art. 25 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U.2018.2204/, zarządzam co następuje:

§ 1

Zatwierdzam „Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Jędrzejów Na Lata 2018-2020”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Gruntami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

marcin
mgr Marcin Piszczek

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY JĘDRZEJÓW NA LATA 2018-2020

Rozdział I

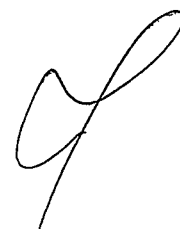
Podstawy na jakich opiera się gospodarka zasobem nieruchomości Gminy Jędrzejów

1. Zasobem nieruchomości Gminy Jędrzejów gospodaruje Burmistrz Miasta Jędrzejowa.
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, współpracy z innymi jednostkami samorządu terytorialnego gospodarującymi nieruchomościami Gminy Jędrzejów, 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 Jędrzejów oraz o wpis w księgach wieczystych.
3. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Jędrzejów odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz.U.2016.2147 z późn zm./.
4. Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Burmistrza Miasta Jędrzejowa 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 Jędrzejów oddanych w użytkowanie wieczyste

Gmina Jędrzejów zajmuje powierzchnię	22668 ha
Użytki rolne	17032 ha
grunty orne	13395 ha
sady	260 ha
łąki trwałe	1027 ha
pastwiska trwałe	268 ha
grunty rolne zabudowane	621 ha
grunty pod rowami	49 ha
nieużytki rolne:	91 ha
stawy hodowlane	82 ha
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	4182 ha
lasy i grunty leśne	4181 ha
grunty zadrzewione	0,6287 ha
Grunty zabudowane i zurbanizowane	433 ha
mieszkaniowe	225 ha
przemysłowe	60 ha
inne zabudowane	110 ha
zurbanizowane niezabudowane	12 ha
rekreacyjno-wypoczynkowe	26 ha
Tereny komunikacyjne	983 ha



drogi	598 ha
koleje	201 ha
grunty przeznaczone po budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	184 ha
Grunty pod wodami	24 ha
grunty pod wodami powierzchniowymi	19 ha
stojącymi	5 ha
Tereny pozostałe	13 ha
tereny różne	7 ha
nieużytki	6 ha

Wykorzystanie gruntów stanowiących mienie komunalne gminy Jędrzejów na 31 grudnia 2017 r. przedstawia się następująco:

Ogółem grunty należące do Gminy Jędrzejów	509 ha
Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości	445 ha
W tym grunty stanowiące własność Skarbu Państwa	23 ha
w wieczystym użytkowaniu Gminy Jędrzejów	
Grunty przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym	0,2775 ha
Przekazane w wieczyste użytkowanie	65 ha
W tym osobom fizycznym	34 ha
Drogi gminne	114,0076 ha

Rozdział III

Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Jędrzejów

Wydział Rolnictwa i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie prowadzi w formie elektronicznej ewidencję zasobu nieruchomości Gminy Jędrzejów przy wykorzystaniu programu komputerowego PUMA. Ewidencja zasobu uwzględnia oznaczenie nieruchomości według: numeru obrębu, numeru arkusza mapy, numeru działki, księgi wieczystej i innych dokumentów potwierdzających prawo własności oraz określa położenie, powierzchnię, rodzaj użytków, informację o budynkach i wskazuje podmioty władające nieruchomościami. Rejestr nieruchomości komunalnych zawiera również informacje dotyczące: przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych. Ponadto, w ramach programu PUMA zamieszcza się uwagi dotyczące sposobu zagospodarowania nieruchomości. Ewidencja zasobu nieruchomości prowadzona jest w powiązaniu z rejestrem "EWOPIS" prowadzonym przez Wydział Rolnictwa i Gospodarki Gruntami i jest na bieżąco aktualizowana. Dane dotyczące nieruchomości wchodzących do zasobu, które utraciły aktualność podlegają archiwizacji.

Rozdział IV

Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego i opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Jędrzejów

1. Ewidencja nieruchomości Gminy Jędrzejów oddanych w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd i użytkowanie prowadzona jest w komputerowym systemie dla administracji terenowej PUMA w powiązaniu z rejestrem.

2. Wysokość wpływów z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie, zarząd i użytkowanie nieruchomości Gminy Jędrzejów szacuje się następująco:

- 1) rok 2018 – 243.958,00 zł;
- 2) rok 2019 – 243.958,00 zł;
- 3) rok 2020 – 243.958,00 zł.

3. W latach 2018-2020 zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Jędrzejów w liczbie 10 szt. rocznie, z tym, że liczba nieruchomości do aktualizacji w danym roku może ulec zmianie.

Rozdział V

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

1. Sprzedaż nieruchomości Gminy Jędrzejów odbywa się na zasadach określonych w dziale II rozdziale 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest prowadzona stosownie do podjętych przez Radę Miejską w Jędrzejowie uchwał. Do sprzedaży nieruchomości w trybie przetargowym zostaną przeznaczone nieruchomości zbędne do realizacji zadań własnych gminy przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne, wielorodzinne i przemysłowe.

2. Gmina Jędrzejów nie oddaje nieruchomości w użytkowanie wieczyste z wyjątkiem nieruchomości pod budynkami wielorodzinnymi, w których prowadzona jest sprzedaż lokali na rzecz ich najemców oraz w trybie przetargowym.

3. W latach 2018 - 2020 w ramach składanych wniosków przez użytkowników wieczystych będą realizowane wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów na rzecz:

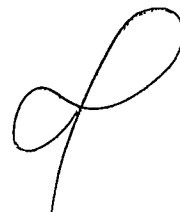
- 1) użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych budynkami jednorodzinnymi;
- 2) użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych budynkami wielorodzinnymi i garażami;

4) W latach 2018 – 2020 będą realizowane sprzedaże nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych budynkami pod działalność gospodarczą stosownie do składanych wniosków i na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Jędrzejowie.

5. W trybie bezprzetargowym na wniosek zainteresowanych podmiotów będzie prowadzona sprzedaż gruntów na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

6. Planuje się w latach 2018 - 2020 przeznaczyć do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego następujące nieruchomości:

- 1) Obręb 11 miasta Jędrzejowa dz. Nr Nr 14/5, 20/8, 20/9, 22/8, 22/9
- 2) Chorzewa dz. Nr Nr 515/2, 567
- 3) Chwaścice dz. Nr Nr 25, 108
- 4) Jasionna dz. Nr 99
- 5) Lasków dz. Nr 221
- 6) Łćin dz. Nr Nr 309, 817, 818, 819
- 7) Łysaków Kawęczyński dz. Nr 315
- 8) Łysaków Pod Lasem dz. Nr 103/4
- 9) Piaski dz. Nr 353
- 10) Podlaszcze dz. Nr 315
- 11) Potok Wielki dz. Nr Nr 681, 741
- 12) Przysów dz. Nr 86/9
- 13) Węgleniec dz. Nr Nr 78, 297
- 14) Sudół dz. Nr 171/1



Rozdział VI

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

1. Zakłada się, że dochody z tytułu udostępniania i zbywania nieruchomości należących do zasobu Gminy Jędrzejów kształtować się będą następująco:

1) wpływy z tytułu najmu i dzierżawy:

- a) rok 2018 – 620.000,00 zł,
- b) rok 2019 – 620.000,00 zł,
- c) rok 2020 – 620.000,00 zł;

2) wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości komunalnych:

- a) rok 2018 – 635.520,00 zł,
- b) rok 2019 – 202.000,00 zł,
- c) rok 2020 – 202.000,00 zł;

3) wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

- a) rok 2018 – 5.000,00 zł,
- b) rok 2019 – 47.000,00 zł,
- c) rok 2020 – 47.000,00 zł;

2. Wyżej wymienione dochody są zgodne z wieloletnią prognozą finansową na lata 2018 – 2022.

Rozdział VII

Prognoza 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 Jędrzejów.

2. W zakresie wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości w zasobie oraz zbywaniem, udostępnianiem nieruchomości z zasobu zabezpiecza się:

- 1) rok 2018 – 526.100,00 zł;
- 2) rok 2019 – 220.000,00 zł;
- 3) rok 2020 – 225.000,00 zł.

3. Na wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu planuje się przeznaczyć:

- 1) rok 2018 – 1 125.000,00 zł;
- 2) rok 2019 – 715.000,00 zł;
- 3) rok 2020 - 750.000,00 zł.

Rozdział VIII

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

W latach 2018 - 2020 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Jędrzejów 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 Rolnictwa i Gospodarki Gruntami; do dłużników wysyłane są wezwania do zapłaty. W stosunku do firm znajdujących się w upadłości wierzytelności zgłaszane są do sędziów komisarzy; przeciwko uporczywym dłużnikom są prowadzone postępowania sądowe w celu dochodzenia należności Gminy Jędrzejów; sprawy zakończone prawomocnym 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.

BURMISTRZ


mgr Marcin Piszczek