WÓJT GMINY
PUCK

ZARZĄDZENIE nr 38/19
WÓJTA GMINY PUCK
z dnia 11 lutego 2019 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Puck na lata 2019 - 2021.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r., Nr 994 ze zm.) w związku z art. 25 ust. 1 - 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.),

Wójt Gminy Puck
zarządza, co następuje:

§ 1

1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Puck na lata 2019-2021", w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2

2. Powierzam wykonanie zarządzenia Kierownikowi referatu budownictwa i gospodarki gruntami, Inspektorom ds. gospodarki gruntami oraz Geodecie gminnemu.

§ 3

3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

WÓJT GMINY PUCK
Tadeusz Puszkarczuk

Załącznik
do Zarządzenia Nr 38/19
Wójta Gminy Puck
z dnia 11 lutego 2019 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY PUCK NA LATA 2019-2021

DZIAŁ I
Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminy Puck stanowią przepisy art. 25 ust. 1 - 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 ze 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.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Puck określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2019-2021. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi Wójta Gminy Puck ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2019-2021, w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

DZIAŁ II
Gospodarowanie zasobem

Gospodarowanie mieniem gminnym polega w szczególności na:

1) ewidencjonowaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu zgodnie z katastrem nieruchomości;
2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu;
3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu;
4) zabezpieczaniu 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 użyczaniu 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 Puck. Proces ten polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności przysługującego gminie Puck;
2) dokonywaniu podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością gminy Puck, jak m.in. wznawianie punktów granicznych, rozgraniczanie.

DZIAŁ III
Zestawienie mienia komunalnego

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność gminy Puck według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku.

ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI STAN NA DZIEŃ 31.12.2018 r.						
OBRĘB	POW. OGÓLNA	ROLA	TERENY BUDOWLANE	DROGI	UŻYTKOWANIE WIECZYSTE	INNE
Błądzikowo	140191	15800	1111	94047	26100	3133
Brudzewo	254645	218	48089	205037	0	1300
Darzlubie	136518	0	27342	84107	0	25069
Domatowo	98647	4900	20171	63976	3300	6300

Domatówko	128134	10600	24380	91565	1500	89
Gnieżdżewo	213386	78088	10662	90442	0	34194
Leśniewo	411140	0	167658	223321	0	20161
Łebcz	802051	108182	222030	384116	84831	2892
Mechowo	69121	15600	9809	38232	891	4589
Mieroszyno	326962	21800	25509	276025	0	3628
Moście Błota	813309	9900	0	258842	0	544567
Mrzezino	235543	0	51626	182931	0	986
Osłonino	1187793	116422	370251	70721	1870	628509
Połchowo	87317	0	32473	50844	0	4000
Połczyno	289675	9700	38653	236092	578	4652
Rekowo Górne	267943	0	96754	171157	0	32
Sławutowo	80826	7552	29306	40509	0	3459
Smolno	85641	0	24887	60356	0	398
Starzyno	112329	0	49144	57191	5956	38
Starzyński Dwór	140959	0	9472	126550	0	4937
Strzelno	236204	4900	66624	164360	0	320
Swarzewo	343994	23308	50577	98311	171217	581
Werblinia	192235	31123	21637	138024	0	1451
Zdrada	47110	0	5170	36472	5468	0
Żelistrzewo	175763	8600	63339	102543	464	817
Puck	4091	0	4091	0	0	0
RAZEM:	**6881527**	**466713**	**1470765**	**33445772**	**302175**	**1296102**
Wartość w złotych	**48 063 896,00**	**933 426,00**	**36 769 125,00**	**6 691 544,00**	**3 021 750,00**	**648 051,00**

DZIAŁ IV
Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy Puck

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Puck w latach 2019-2021 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 realizacja innych celów publicznych

Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzone inwestycje. W latach 2019-2021 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Nie jest możliwe przewidzenie wielkości powierzchni nieruchomości mogących powiększyć gminny zasób w ciągu trzech najbliższych lat obowiązywania planu. Trudna do określenia jest także 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 stanu budżetu gminy.

DZIAŁ V
Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości gminy Puck

1. **Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywania do zasobu.**

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zbyciu mogą podlegać 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 Puck. Przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

a. przetarg ustny nieograniczony – sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, usługi-handel i na cele rolnicze,
b. sprzedaż nieruchomości stanowiących własność gminy Puck w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia w trybie bezprzetargowym w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem; dotyczyć będzie w szczególności sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie na rzecz dotychczasowych najemców, którzy złożą wnioski o wykup.

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

2. **Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.**

Z dniem 1 stycznia 2019 r. na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (j.t Dz. U z 2018 r. poz. 1716 ze zm.) - 12 nieruchomości stanowiących własność gminy Puck objętych użytkowaniem wieczystym uległo przekształceniu w prawo własności na rzecz ich dotychczasowych użytkowników wieczystych. W latach 2019-2021 realizowane będą również wnioski osób fizycznych i prawnych, będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości gminnych, o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Wpływy z opłat uzyskanych z tego tytułu stanowić będą dochód gminy, a ich wysokość uzależniona będzie od ilości złożonych wniosków o przekształcenie.

3. **Dzierżawa, najem użyczenie.**

Plan wykorzystania nieruchomości gminnych na lata 2019–2021 zakłada kontynuację dotychczasowych umów najmu i dzierżawy.

DZIAŁ VI

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

WYDATKI w 2019 r.:

Odszkodowania za drogi przejęte na własność Gminy zgodnie z decyzjami zatwierdzającymi projekt podziału gruntów	100.000 ,- zł
Wykup gruntów na cele publiczne	50.000 ,- zł
Opracowanie szacunków nieruchomości	60.000 ,- zł
Opłaty sądowe i notarialne	35.000 ,- zł
Dokumentacja do celów przewłaszczeniowych	5.000 ,- zł
Wykonanie pomiarów geodezyjnych – wskazania granic i podziały	40.000 ,- zł
Zakup energii elektrycznej	6.000 ,- zł
Usługi kominiarskie	5.000 ,- zł
Utrzymanie budynków, zakup materiałów i wyposażenia	50.000,- zł
Zakup usług pozostałych	50.000,- zł
Różne opłaty i składki	1.000 ,- zł
Zakup usług remontowych	50.000,- zł

DZIAŁ VII

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

WPŁYWY w 2019 r.

Sprzedaż działek budowlanych Rzucewo 162/10 – 162/13	230.000,- zł
Sprzedaż działki budowlanej Rzucewo nr 174/6	1 620.000,- zł
Sprzedaż działki przemysłowo - usługowej	300.000,- zł
Dzierżawa gruntów, budynków oraz najem lokali mieszkalnych	300.000,- zł
Opłaty za użytkowanie wieczyste i przekształcenie użytkowania wieczystego	104.000,- zł

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 kolejne lata 2019, 2020 2021, a także z obowiązującymi w tym okresie aktami prawa miejscowego.

WÓJT GMINY PUCK
Tadeusz Puszkarczuk