

**Zarządzenie Nr 43 / 2020**  
**Burmistrza Miasta i Gminy Kępno**  
**z dnia 6 marca roku**

w sprawie: **przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kępno na okres 2020 - 2023**

Na podstawie art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 65; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 284) oraz art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815) **zarządzam**, co następuje:

§1

Przyjąć na okres 2020 - 2023, plan wykorzystania zasobu nieruchomości położonych na terenie Gminy Kępno w brzmieniu załącznika nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2

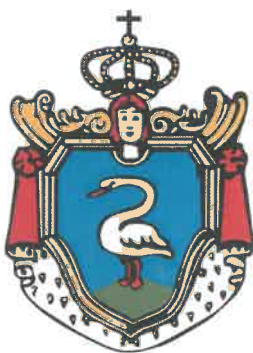
Wykonanie zarządzenie powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Komunalnej, Nieruchomości, Ochrony Środowiska i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie.

§3

1. Zarządzenie podlega ogłoszeniu poprzez jego wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej.
2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ**  
*mgr inż. [signature]*

**Załącznik do Zarządzenia Nr 43/2020  
Burmistrza Miasta i Gminy Kępno  
z dnia 06 marca 2020 r.**



**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU  
NIERUCHOMOŚCI GMINY KĘPNO NA OKRES 2020 - 2023**

# **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KĘPNO NA OKRES 2020 - 2023**

## **1. Wprowadzenie.**

Podstawę prawną sporządzonego Planu Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Kępno na okres 2020 –2023 stanowią przepisy art. 24 i 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z-dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 65; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 284).

Zgodnie z art. 24 ust.1 cytowanej wyżej ustawy do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Jednym z podstawowych zadań gmin określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami jest tworzenie gminnego zasobu nieruchomości oraz prawidłowe gospodarowanie tym zasobem.

Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Kępno gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Kępno.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnieniu wyceny tych nieruchomości,
- sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- współpracowaniu z innymi organami,
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości
- udostępnianiu z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności,
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu lub użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości,
- składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Gospodarowanie mieniem polega ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i ma on w szczególności zawierać:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;

2) prognozę:

- a) dotyczącą udostępnienia 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 oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy,
- d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;

3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

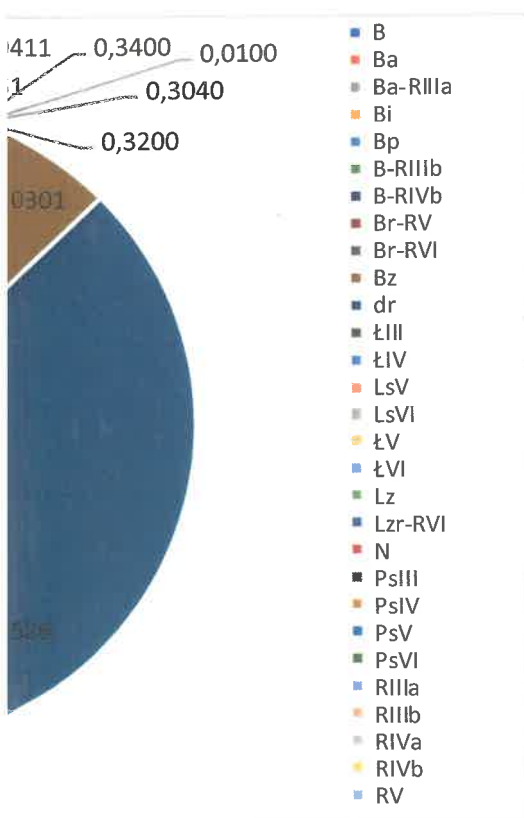
Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości sporządzany jest w celu:

- 1) poprawy wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości,
- 2) określenia zapotrzebowania na nowe nieruchomości oraz pozyskania nowych gruntów do zasobu w celu realizacji potrzeb publicznych,
- 3) poprawne gospodarowanie środkami z budżetu miasta wydatkowanymi na utrzymanie zasobu oraz planowanymi wpływami związanymi ze sprzedażą i udostępnianiem nieruchomości.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Kępno na lata 2020 –2023 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości. W stosunku do każdej nieruchomości decyzje o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2020–2023, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania, w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kępno, a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Kępno.

**klasyfikacji:**

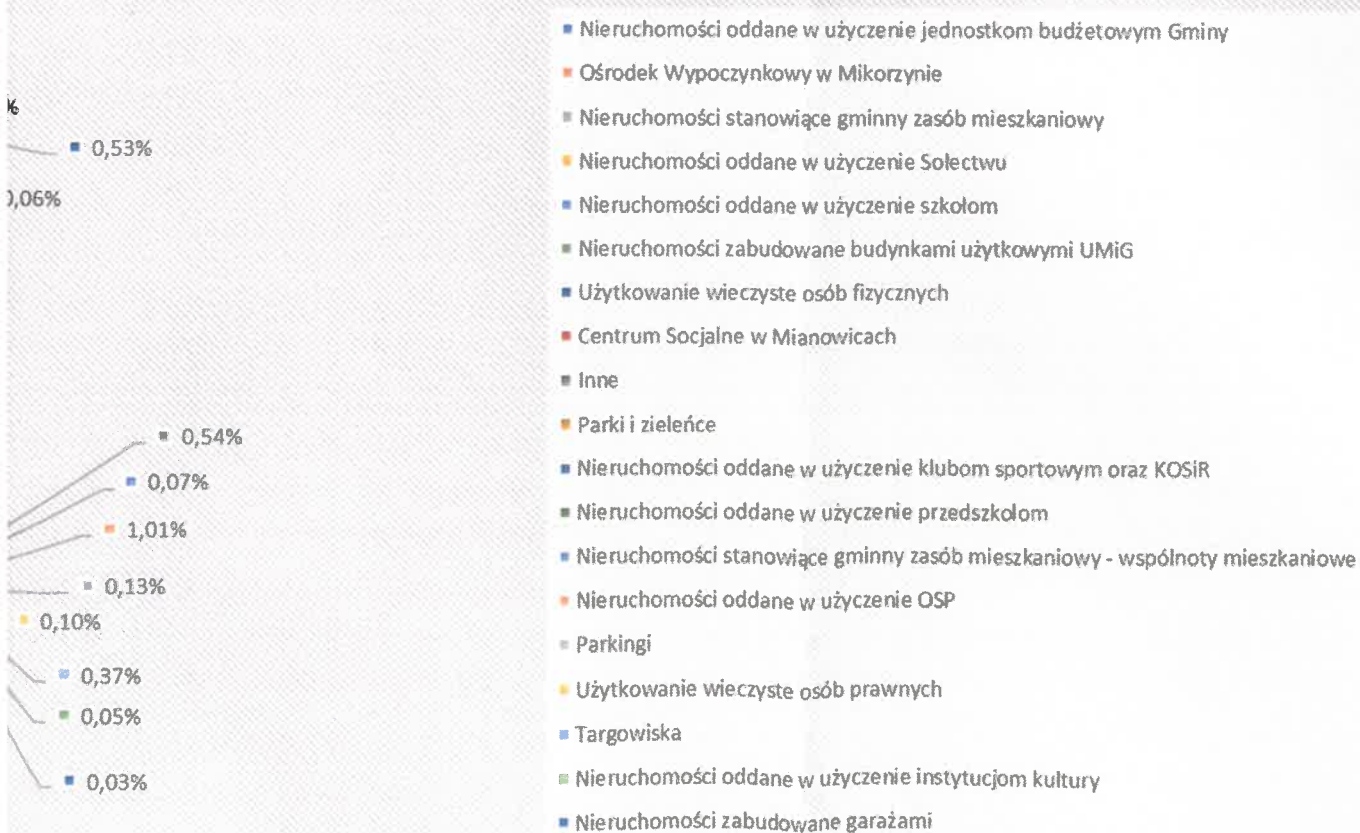
V	LsV I	LV	LVI	Lz	Lzr- RVI	N	PsII I	PsI V	PsV	PsV I	RIII a	RIII b	RIV a	RIV b	RV	RVI	S- LIV	Tr	W	Wsr
ha	[ ha ]	[ ha ]	[ ha ]	[ ha ]	[ ha ]	[ ha ]	[ ha ]	[ ha ]	[ ha ]	[ ha ]	[ ha ]	[ ha ]	[ ha ]	[ ha ]	[ ha ]	[ ha ]	[ ha ]	[ ha ]	[ ha ]	[ ha ]
						0,17				0,02								1,35		
								0					0	0	0					
		0,03														0,04				
						0,04		0,51					1,9886	0,08	0,2715	0,067				
0,22	0,1105	1,55		0,197		0,0974		0,7099				0,5242	2,0668	0,5052	2,7772714	1,9553714				
								0,18					1,5		0,539					
		3,1999	1,3984			1,3217		0,0578	0,0744	0,1222			0,205	1,1852	6,9434	2,0687	0,0319	3,7409	2,358	5,0296
	0,0132	1,1599						0,4826	0,23			0,0656	0,3698	0,1481	1,6409	2,5916				2,09
0,19		0,03				0,0785		0,0018			0,827	0,6567	0,9179	0,8871	1,7838	0,1307				
		0,1608	0,0079			0,09		0,5123	0,3693						0,38	1,8945				
0,1		0,1213			0,94	0,5		0,0384	0,07	0,41		0,028	1,3163		0,2634	1,9024	1,4214			
																0,9543		1,01		
				0,0347		0,22		0,13	0,13				0,2101		1,1617	4,3979				
								0,05			0,02	1,26	0,85		0,859			0,89		
							0								0	0,2494	0,15			
100	0,1237	6,2519	1,4063	0,2317	0,9400	2,5176	0,0000	1,4961	1,4511	1,1515	0,8470	2,5345	9,4245	3,0690	18,5084	15,6715	0,0319	6,9909	2,3580	7,1196
2%	0,03%	1,52%	0,34%	0,06%	0,23%	0,61%	0,00%	0,36%	0,35%	0,28%	0,21%	0,62%	2,29%	0,75%	4,50%	3,81%	0,01%	1,70%	0,57%	1,73%



opis użytku:

Parki i zieleńce	Nieruchomości oddane w użyczenie klubom sportowym oraz KOSiR	Nieruchomości oddane w użyczenie przedszkolom	Nieruchomości stanowiące gminny zasób mieszkaniowy - wspólnoty mieszkaniowe	Nieruchomości oddane w użyczenie OSP	Parkingi	Użytkowanie wieczyste osób prawnych	Targowiska	Nieruchomości oddane w użyczenie instytucjom kultury	Nieruchomości zabudowane garażami	Nieruchomości zabudowane budynkami administracyjnymi UMiG	Ulice i drogi	Nieruchomości oddane w trwałą zarząd	Nieprzypisane
1,3500											5,0200		
											5,6700		
											11,7900		
	1,3500										18,4967		
2,2200	2,2910	0,3668									29,7380	1,1217	0,0269
				1,5200							11,2487		
5,4501	8,0983	1,0104	0,2984	0,1025	0,5008	0,4051	1,5234	0,2251	0,1073	0,1018	43,0212	1,3136	0,2080
				0,5100	0,0500						29,4436	0,9553	
				1,0800							33,8836	0,9776	
		0,8500									12,7768		0,0088
				0,3100							16,5047		
											5,3533		
				0,1600							19,7772		
	0,9400			0,3400							25,8036		
				0,1219							3,0553		
9,0201	12,6793	2,2272	0,2984	4,1444	0,5508	0,4051	1,5234	0,2251	0,1073	0,1018	271,5827	4,3682	0,2437
1,62%	3,08%	0,54%	0,07%	1,01%	0,13%	0,10%	0,37%	0,05%	0,03%	0,02%	66,04%	1,06%	0,06%

Nieruchomości w zasobie nieruchomości Gminy Kepno wg stanu na dzień 31.12.2019r.



Na dzień 31.12.2019 r. w zasobie nieruchomości na terenie Gminy Kępno znajdowało się łącznie **411,2471 ha** gruntów.

Powierzchnia ogólna gminnego zasobu nieruchomości Gminy Kępno ulega systematycznym zmianom na skutek:

- wykupu terenów pod inwestycje i drogi gminne,
- komunalizacji - nabycia własności nieruchomości od Skarbu Państwa,
- przejęcia pod drogi na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 687),
- nabycia gruntów w ramach zamiany,
- sprzedaży gruntów,
- aportów do spółek,
- przejmowania nieruchomości za zadłużenia podatkowe,
- przejęcia gruntów w ramach darowizny,
- nabycia gruntów w ramach pierwokupu,
- zasiedzenia,
- wywłaszczenia,
- nieodpłatnego przejęcia od Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa,
- nabycia spadku.

## 2.1.2 Użytkowanie Wieczyste

### 2.1.2.1 Zasób nieruchomości będący przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Kępno

Łączna powierzchnia gruntów gminnych będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Kępno wg stanu na 31.12.2019 r. i stanowiącym gminny zasób nieruchomości wynosi **0,2349 ha**.

Tabela nr 3: **Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Kępno wg stanu na dzień 31.12.2019r.:**

L.p.	Obręb	Numer	Powierzchnia całkowita działki (m2)	Powierzchnia działki z uwzględnieniem udziałów w gruncie (m2)	Położenie	Księga wieczysta	Typ działki
1	Krażkowy	1035/281	269	269	Krażkowy-Mianowice ( w pobliżu ul. Jasnej)	KZ1E/00054735/6	Inne
2	Miasto Kępno	615/4	1893	1893	Nieruchomość położona przy ul. Towarowej w Kępnie	KZ1E/00061590/9	Inne
3	Miasto Kępno	621/10	187	187	Droga publiczna - gminna przy ul. Towarowej w Kępnie	KZ1E/00061590/9	Ulice i drogi
		<b>ŁĄCZNIE:</b>	<b>2349</b>	<b>2 349</b>			

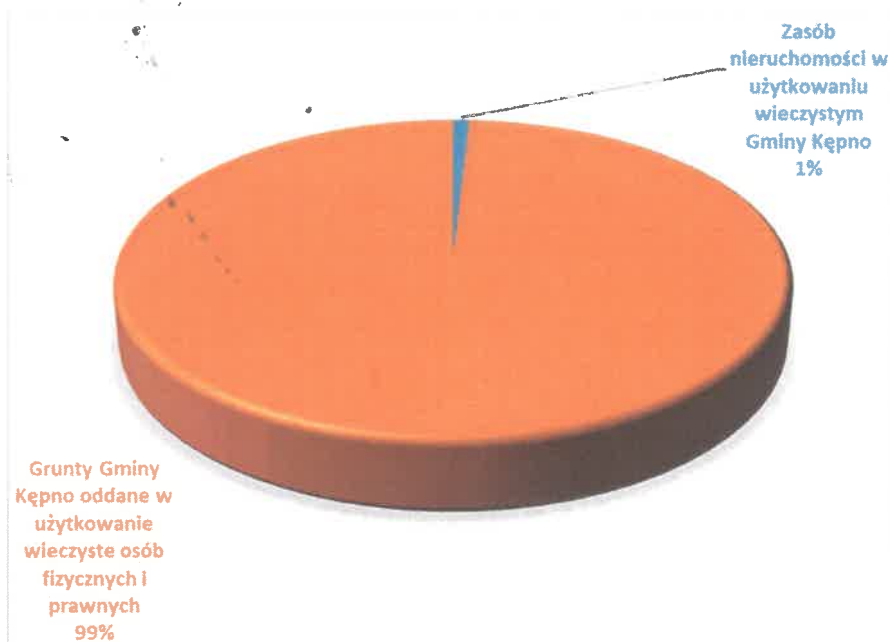
### 2.1.2.2 Grunty Gminy Kępno oddane w użytkowanie wieczyste osób fizycznych i prawnych

Gmina Kępno jest właścicielem nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste osób fizycznych i prawnych, które zgodnie z zapisami art. 24 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie zostały ujęte w zasobie nieruchomości Gminy Kępno. Łączna powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi: 257.193 m<sup>2</sup>.

Tabela nr 4: **Zestawienie gruntów w użytkowaniu wieczystym wg stanu na dzień 31.12.2019r.:**

Lp.	Rodzaj zasobu	Powierzchnia
		[ ha ]
1	Zasób nieruchomości w użytkowaniu wieczystym Gminy Kępno	<b>0,2349</b>
2	Grunty Gminy Kępno oddane w użytkowanie wieczyste osób fizycznych i prawnych	<b>25,7193</b>
	<b>Razem:</b>	<b>25,9542</b>





Wykres nr 3: Udział procentowy nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Kępno oraz gruntów stanowiących własność Gminy Kępno, a oddanych w użytkowanie wieczyste.

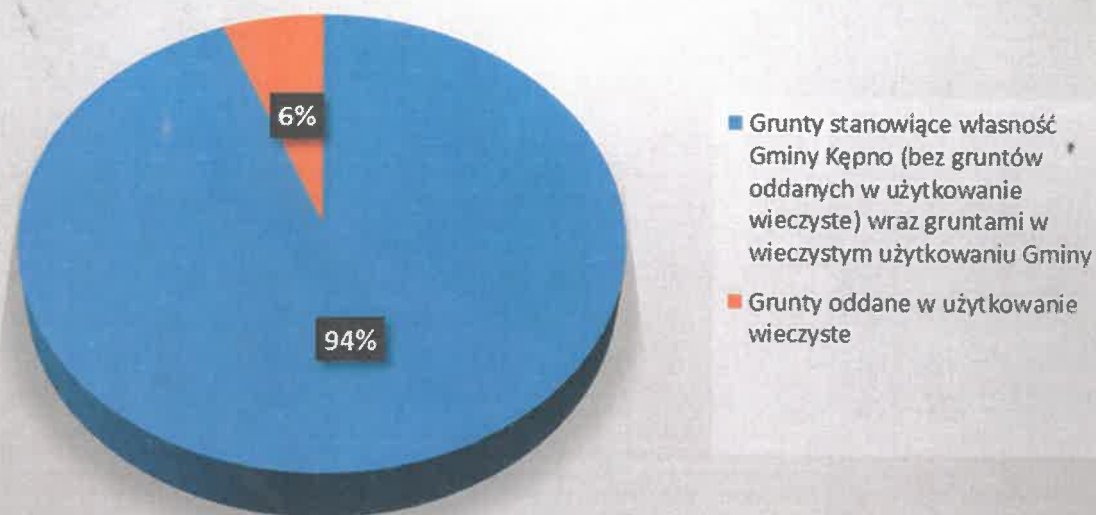
Tabela nr 5: Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Kępno (nieoddanych w wieczyste użytkowanie) oraz w wieczystym użytkowaniu Gminy Kępno wg stanu na dzień 31.12.2019r.:

Lp.	Rodzaj zasobu	Powierzchnia
		[ ha ]
1	Grunty stanowiące własność Gminy Kępno i nieoddane w użytkowanie wieczyste	411,0122
2	Grunty będące w wieczystym użytkowaniu Gminy Kępno	0,2349
	<b>OGÓŁEM ZASÓB NIERUCHOMOŚCI GMINY KĘPNO:</b>	<b>411,2471</b>

Tabela nr 6: Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu będącego własnością Gminy Kępno i nieoddanych w wieczyste użytkowanie oraz gruntów oddanych w wieczyste użytkowanie wg stanu na dzień 31.12.2019r.:

Lp.	Rodzaj zasobu	Powierzchnia
		[ ha ]
1	Grunty stanowiące własność Gminy Kępno (bez gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste) wraz gruntami w wieczystym użytkowaniu Gminy	411,2471
2	Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	25,7193
	<b>OGÓŁEM GRUNTY GMINY KĘPNO:</b>	<b>436,9664</b>

#### Wykres nr 4: Udział procentowy gruntów stanowiących własność i użytkowanie wieczyste Gminy Kępno oraz gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste



#### 2.1.2.3 Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego

Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego w 2019 r. kształtowały się na poziomie ok. 170.000,00 zł netto. W okresie objętym planem przyjmuje się, że poziom wpływów z tytułu opłat rocznych nie ulegnie zasadniczej zmianie. Zakłada się, że może wystąpić minimalne zmniejszenie wpływów z tytułu użytkowania wieczystego ze względu na to, że grunty objęte użytkowaniem wieczystym ulegają stopniowemu zmniejszeniu w związku z możliwością przekształcenia użytkowania wieczystego we własność lub bezprzetargowej sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości prowadzone jest zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 83 z późn. zm.), a także ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 139). Na mocy ustawy z 20 lipca 2018 roku przekształceniu z dniem 1 stycznia 2019 r. podlega prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy natomiast rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub o których mowa wyżej wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych. Dotychczasowi użytkownicy wieczystości, którzy stają się z mocy prawa właścicielami są zobowiązani do uiszczania należności za nabycie prawa własności w formie corocznej „opłaty przekształceniowej” (dalej zwanej „opłatą”), w wysokości równej dotychczasowej opłacie rocznej, przez okres 20 lat licząc od dnia przekształcenia. Właściciel/współwłaściciel gruntu, w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłat może zgłosić tutejszemu organowi zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Wysokość

opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do całkowitej spłaty.

W stosunku do nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i przeznaczonymi na cele mieszkaniowe w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno, Rada Miejska w Kępnie nie podjęła uchwały w sprawie określenia warunków i wysokości udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kępno. Mając na uwadze wyżej przytoczone przepisy, a także zasadę określającą wysokość opłaty przekształceniowej na poziomie dotychczasowej opłaty rocznej, należy uznać, iż wysokość wpływów z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych na cele mieszkaniowe pozostanie na podobnym poziomie.

Zamierza się nadal załatwiać pozytywnie w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami wnioski użytkowników wieczystych o nabycie na własność gruntów zabudowanych, oddanych w użytkowanie wieczyste. W tych przypadkach nie planuje się stosowania bonifikat.

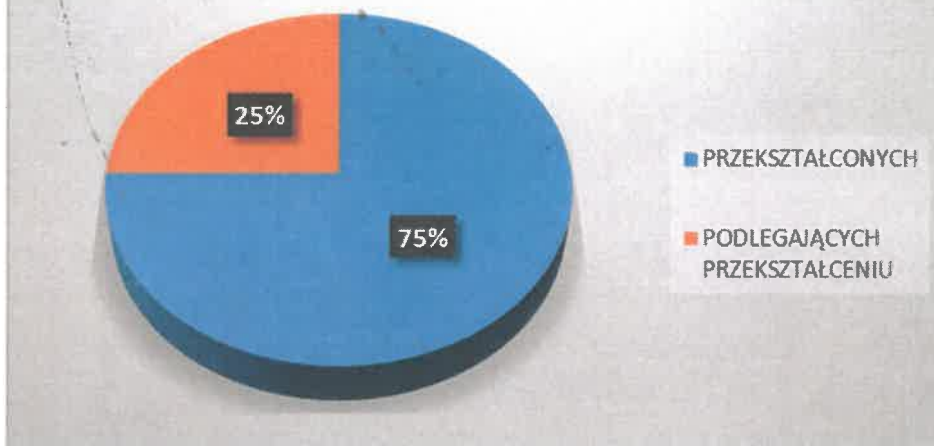
Zakłada się, że wpływy związane z opłatą za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności pozostaną na niezmiennym poziomie.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności powoduje, że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste ulega stopniowemu zmniejszeniu. W okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2020 roku na mocy wydanych przez tutejszy organ zaświadczeń potwierdzających przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności, powierzchnia nieruchomości oddanych w prawo użytkowania wieczystego uległa zmniejszeniu z 36,1485 ha na 25,6815 ha. Jednocześnie należy wskazać, że do dnia 28.02.2020r. przekształceniu w trybie ustawy z dnia 20 lipca 2018r. uległy grunty na cele mieszkaniowe w ilości 144 nieruchomości (921 użytkowników wieczystych przekształciło się w właścicieli), co stanowi grunty o łącznej powierzchni 11,8363 ha. Jednak z uwagi na to, że w okresie objętym planem nie nastąpi aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste, przewiduje się, że wypadkowo poziom wpływów z tytułu opłat rocznych nie ulegnie zasadniczej zmianie.

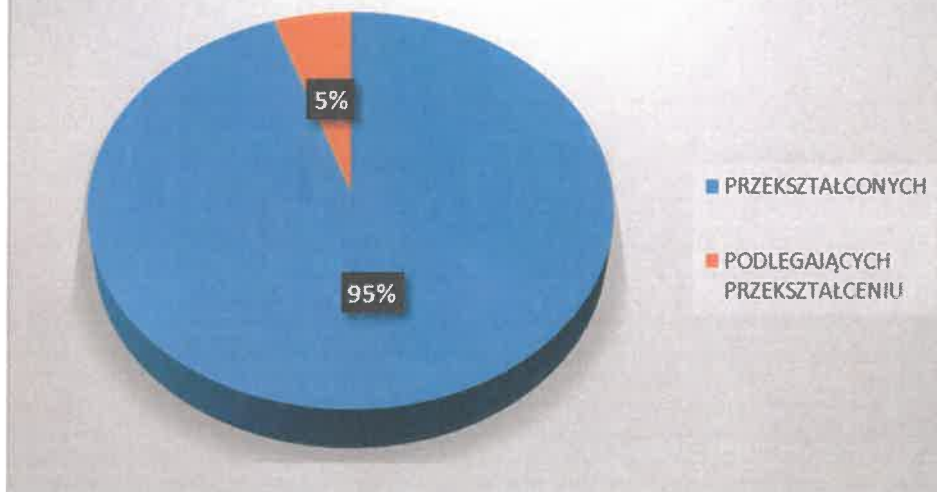
Tabela nr 7: **Zestawienie nieruchomości objętych przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku.**

PRZEDMIOT PRZEKSZTAŁCENIA	OGÓLEM	PROCENT	PRZEKSZTAŁCONYCH	PROCENT	PODLEGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENIU	PROCENT
Liczba nieruchomości objętych przekształceniem na mocy ustawy z dnia 20.07.2018r.	192	100%	144	75,00%	48	25,00%
Liczba użytkowników wieczystych objętych przekształceniem na mocy ustawy z dnia 20.07.2018r.	921	100%	873	94,79%	48	5,21%

**Wykres nr 5: Udział procentowy nieruchomości objętych przekształceniem na mocy ustawy z dnia 20.07.2018r.**



**Wykres nr 6: Udział procentowy użytkowników wieczystych objętych przekształceniem na mocy ustawy z dnia 20.07.2018r.**



#### **2.1.2.4 Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego**

Z uwagi na dynamiczne zmiany, jakie zaistniały na rynku nieruchomości na przestrzeni ostatnich lat w 2019 roku dokonano kompleksowej analizy obowiązujących stawek procentowych oraz wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, czego konsekwencją była ich aktualizacja. W kolejnych latach przewiduje się dokonanie analizy pod kątem dalszej aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości na cele inne niż mieszkaniowe, a także waloryzacji opłat przekształceniowych dla nieruchomości zajętych na cele mieszkaniowe. Tym samym należy wskazać, że od momentu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych na cele mieszkaniowe, dotychczasowi użytkownicy wieczystości dokonują zamiast rocznych opłat przekształceniowych - wpłat jednorazowych z góry za cały okres 20 lat. Sposób zapłaty jednorazowej przyjmuje tendencję wzrostową, tzn. ilość osób wybierających taki sposób uregulowania „roszczenia o opłatę” sukcesywnie wzrasta. Prawdopodobnie skutkować to będzie w najbliższym okresie brakiem potrzeby waloryzacji opłat przekształceniowych. W

poniższej tabeli podano wysokości dotychczasowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla 48 nieruchomości objętych aktualizacją.

Tabela nr 8: Zestawienie wpływów z tytułu opłat rocznych za użytkowane wieczyste w latach 2020-2023.

Liczba porządkowa nieruchomości objętej aktualizacją	Opłata roczna obowiązująca w 2019 roku	Zaktualizowana wartość nieruchomości na podstawię wyceny z 2019 roku	Aktualizacja 3%	Zaktualizowana wysokość opłaty rocznej obowiązująca w 2020 roku	Zaktualizowana wysokość opłaty rocznej obowiązująca w 2021 roku	Zaktualizowana wysokość opłaty rocznej obowiązująca w 2022 roku i kolejnych latach
1	6 480,00 zł	399 300,00 zł	11 979,00 zł	11 979,00 zł	11 979,00 zł	11 979,00 zł
2	3 153,00 zł	214 500,00 zł	6 435,00 zł	6 306,00 zł	6 370,50 zł	6 435,00 zł
3	3 633,00 zł	232 600,00 zł	6 978,00 zł	6 978,00 zł	6 978,00 zł	6 978,00 zł
4	213,00 zł	20 700,00 zł	621,00 zł	426,00 zł	523,50 zł	621,00 zł
5	336,00 zł	32 600,00 zł	978,00 zł	672,00 zł	825,00 zł	978,00 zł
6	1 989,00 zł	188 400,00 zł	5 652,00 zł	3 978,00 zł	4 815,00 zł	5 652,00 zł
7	2 070,00 zł	165 100,00 zł	4 953,00 zł	4 140,00 zł	4 546,50 zł	4 953,00 zł
8	3 219,00 zł	236 200,00 zł	7 086,00 zł	6 438,00 zł	6 762,00 zł	7 086,00 zł
9	13 632,00 zł	1 384 800,00 zł	41 544,00 zł	27 264,00 zł	34 404,00 zł	41 544,00 zł
10	5 703,00 zł	194 900,00 zł	5 847,00 zł	5 847,00 zł	5 847,00 zł	5 847,00 zł
11		36 800,00 zł	1 104,00 zł	1 104,00 zł	1 104,00 zł	
12	2 751,00 zł	268 100,00 zł	8 043,00 zł	5 502,00 zł	6 772,50 zł	8 043,00 zł
13	1 044,00 zł	111 000,00 zł	3 330,00 zł	2 088,00 zł	2 709,00 zł	3 330,00 zł
14	5 146,40 zł	519 600,00 zł	15 588,00 zł	10 292,80 zł	12 940,40 zł	15 588,00 zł
15	42 589,80 zł	1 607 100,00 zł	48 213,00 zł	48 213,00 zł	48 213,00 zł	48 213,00 zł
16	15 702,00 zł	1 566 000,00 zł	46 980,00 zł	31 404,00 zł	39 192,00 zł	46 980,00 zł
17	265,11 zł	22 400,00 zł	672,00 zł	530,22 zł	601,11 zł	672,00 zł
18	210,00 zł	24 200,00 zł	726,00 zł	420,00 zł	573,00 zł	726,00 zł
19	726,00 zł	87 600,00 zł	2 628,00 zł	1 452,00 zł	2 040,00 zł	2 628,00 zł
20	1 092,00 zł	125 000,00 zł	3 750,00 zł	2 184,00 zł	2 967,00 zł	3 750,00 zł
21	3 574,65 zł	435 800,00 zł	13 074,00 zł	7 149,30 zł	10 111,65 zł	13 074,00 zł
22	243,60 zł	29 400,00 zł	882,00 zł	487,20 zł	684,60 zł	882,00 zł
23	839,20 zł	101 200,00 zł	3 036,00 zł	1 678,40 zł	2 357,20 zł	3 036,00 zł
24	3 978,20 zł	462 800,00 zł	13 884,00 zł	7 956,40 zł	10 920,20 zł	13 884,00 zł
25	312,00 zł	11 000,00 zł	330,00 zł	330,00 zł	330,00 zł	330,00 zł
26	1 068,00 zł	36 256,44 zł	1 087,69 zł	1 087,69 zł	1 087,69 zł	1 087,69 zł
27	529,20 zł	48 421,78 zł	1 452,65 zł	1 058,40 zł	1 255,53 zł	1 452,65 zł
28	529,20 zł	48 421,78 zł	1 452,65 zł	1 058,40 zł	1 255,53 zł	1 452,65 zł
29	1 053,60 zł	96 400,00 zł	2 892,00 zł	2 107,20 zł	2 499,60 zł	2 892,00 zł
30	68,53 zł	130 828,68 zł	3 924,86 zł	137,06 zł	2 030,96 zł	3 924,86 zł
31	661,17 zł	57 356,82 zł	1 720,70 zł	1 322,34 zł	1 521,52 zł	1 720,70 zł
32	803,40 zł	69 690,48 zł	2 090,71 zł	1 606,80 zł	1 848,76 zł	2 090,70 zł
33	1 554,00 zł	63 187,92 zł	1 895,64 zł	1 895,64 zł	1 895,64 zł	1 895,64 zł
34	795,00 zł	32 336,10 zł	970,08 zł	970,08 zł	970,08 zł	970,08 zł
35	337,53 zł	24 200,00 zł	726,00 zł	675,06 zł	700,53 zł	726,00 zł
36	401,22 zł	28 700,00 zł	861,00 zł	802,44 zł	831,72 zł	861,00 zł
38	75,90 zł	7 000,00 zł	210,00 zł	151,80 zł	180,90 zł	210,00 zł
39	423,75 zł	38 800,00 zł	1 164,00 zł	847,50 zł	1 005,75 zł	1 164,00 zł
40	156,60 zł	14 300,00 zł	429,00 zł	313,20 zł	371,10 zł	429,00 zł
41	64,26 zł	118 100,00 zł	3 543,00 zł	128,52 zł	1 835,76 zł	3 543,00 zł
42	52,70 zł	81 900,00 zł	2 457,00 zł	105,40 zł	1 281,20 zł	2 457,00 zł
43	37,00 zł	57 500,00 zł	1 725,00 zł	74,00 zł	899,50 zł	1 725,00 zł
44	341,90 zł	429 800,00 zł	12 894,00 zł	683,80 zł	6 788,90 zł	12 894,00 zł
45	17,30 zł	29 100,00 zł	873,00 zł	34,60 zł	453,80 zł	873,00 zł
46	15,80 zł	26 600,00 zł	798,00 zł	31,60 zł	414,80 zł	798,00 zł
47	125,40 zł	211 000,00 zł	6 330,00 zł	250,80 zł	3 290,40 zł	6 330,00 zł
48	205,80 zł	328 200,00 zł	9 846,00 zł	411,60 zł	5 128,80 zł	9 846,00 zł
<b>Łączna wysokość wpływów z tytułu opłat rocznych</b>	<b>128 219,22 zł</b>		<b>313 656,00 zł</b>	<b>210 573,25 zł</b>	<b>262 114,63 zł</b>	<b>312 551,97 zł</b>

### 2.1.3 Trwały zarząd.

Trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez daną jednostkę organizacyjną. Łącznie z zasobów mienia Gminy Kępno oddano jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd nieruchomości o powierzchni 43,437 ha.

Tabela nr 9: Zestawienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Kępno oddanych w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy Kępno niemających osobowości prawnej według stanu na dzień 31.12.2016r.:

L.p.	Biorący	Numer działki	Obręb	Pow. użytkownika (m2)	Pow. działki (m2)	Data rozpoczęcia	Data zakończenia	Umowa
1	Miejsko-Gminny Ośrodek pomocy Społecznej w Kępnie	2319/1	Miasto Kępno	414	414	2015-02-02	Czas nieokreślony	6844.1.2014-2015/5
2	Miejsko-Gminny Ośrodek pomocy Społecznej w Kępnie	2004/1	Miasto Kępno	808	808	2019-09-30	Czas nieokreślony	GKNOŚiPP.6844.2.2019/2
3	Miejsko-Gminny Ośrodek pomocy Społecznej w Kępnie	2004/2	Miasto Kępno	552	552	2019-09-30	Czas nieokreślony	GKNOŚiPP.6844.2.2019/9
4	Przedszkole Nr 4	698/32	Miasto Kępno	405	990	2015-02-20	Czas nieokreślony	GKNOŚiPP-6844/2/2015/7
5	Przedszkole Nr 4	698/33	Miasto Kępno	684	1672	2015-02-20	Czas nieokreślony	GKNOŚiPP-6844/2/2015/7
6	Przedszkole Nr 4	698/34	Miasto Kępno	836	2044	2015-02-20	Czas nieokreślony	GKNOŚiPP-6844/2/2015/7
7	Przedszkole Samorządowe w Hanulinie	919/6	Krażkowy	3907	11217	2016-06-15	Czas nieokreślony	WR.6844.5.2015-2016/4
8	Szkoła Podstawowa nr 2 im. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Kępnie	1985	Miasto Kępno	5885	5885	2019-08-05	Czas nieokreślony	GKNOŚiPP.6844.1.2019/4
9	Szkoła Podstawowa nr 2 im. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Kępnie	1986	Miasto Kępno	771	771	2019-08-05	Czas nieokreślony	GKNOŚiPP.6844.1.2019/4
10	Szkoła Podstawowa w Krajkowach	919/6	Krażkowy	7744	11217	2018-03-29	Czas nieokreślony	WR.6844.5.2015-2016/4

11	Szkoła Podstawowa w Olszowie	572	Olszowa	5600	5600	2018-02-12	Czas nieokreślony	GKNOSiPP-6844.1.2017-2018/4 z dn. 29.01.2018r.
12	Szkoła Podstawowa w Olszowie	571/2	Olszowa	574	574	2018-02-12	Czas nieokreślony	GKNOSiPP-6844.1.2017-2018/4 z dn. 29.01.2018r.
13	Szkoła Podstawowa w Olszowie	571/3	Olszowa	998	998	2018-02-12	Czas nieokreślony	GKNOSiPP-6844.1.2017-2018/4 z dn. 29.01.2018
14	Szkoła Podstawowa w Olszowie	571/4	Olszowa	2604	2604	2018-02-12	Czas nieokreślony	GKNOSiPP-6844.1.2017-2018/4 z dn. 29.01.2018
15	Zespół Szkół w Mikorzynie	28/2, 27/2, 26/2, 26/5, 911/1	Mikorzyn	9553	9553	2016-01-12	Czas nieokreślony	WR.6844.4.2015-2016/4
16	Żłobek Miejski "Dziecięca Kraina"	698/32	Miasto Kępno	442	990	2018-04-19	Czas nieokreślony	GKNOŚiPP.6844.1.2015/6
17	Żłobek Miejski "Dziecięca Kraina"	698/33	Miasto Kępno	747	1672	2018-04-19	Czas nieokreślony	GKNOŚiPP.6844.1.2015/6 z dnia 04.02.2015r.
18	Żłobek Miejski "Dziecięca Kraina"	698/34	Miasto Kępno	913	2044	2018-04-19	Czas nieokreślony	GKNOŚiPP.6844.1.2015/6 z dnia 04.02.2015r.
<b>Ogółem powierzchnia gruntów oddanych w administrowanie wg stanu na dzień 31.12.2019r.</b>				<b>43 437</b>				

Nieruchomości mienia komunalnego Gminy Kępno w większości przypadków oddane zostały w trwałe zarząd oświatowym jednostkom organizacyjnym niemającym osobowości prawnej, tj. szkoły, przedszkola, żłobki, które zgodnie z art. 81 ust. 1 ustawy z 7 września 1991 r. o systemie oświaty (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1943 z późn. zm.), a także art. 6 ust. 1 obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych. (Dz. U. z 2017 r., poz. 2203) zostały zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu. Biorąc pod uwagę powyższe łączny dochód Gminy Kępno w 2019 roku z tytułu trwałego zarządu wyniósł 1.053,40 zł. W kolejnych latach objętych planem wykorzystania nieruchomości zaplanowano dokonanie przekształcenia dotychczasowych umów użyczenia z jednostkami organizacyjnymi Gminy Kępno na trwałe zarząd, co mając wyżej przywołane zwolnienia ustawowe nie będzie skutkowało wzrostem dochodów z tego tytułu.

## 2.1.4 Dzierżawa i najem

Podstawowym przeznaczeniem dzierżawy i najmu gruntów komunalnych są: grunty rolne, ogródki działkowe, ogródki przydomowe, parkingi, grunty pod garażami, zagospodarowanie drobną zielenią, czy lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych. W tym zakresie obowiązują umowy dzierżawy zawarte na czas określony i nieokreślony, a czynsze dzierżawne ustalone są indywidualnie na podstawie zarządzeń Burmistrza Miasta i Gminy Kępno. Nieruchomości komunalne wydzierżawiane są w formie przetargów, a tryb bezprzetargowy dzierżaw określa uchwała Nr XXVI/166/2012 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 27 września 2012 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania (Dz. Urzęd. Województwa Wielkopolskiego z 2012 roku, poz.4490, poz. 4645 oraz

z 2013 roku, poz. 1719). Według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku ogółem z zasobu mienia komunalnego Gminy Kępno oddano w najem lub dzierżawę grunty o łącznej powierzchni **59,9784 ha**, z tego tytułu osiągnięto dochodów w wysokości **40.108,00 zł**. Jednocześnie należy wskazać, że na mocy decyzji dotyczących oddania nieruchomości w trwały zarząd, czy też umowy powierzenia nieruchomości stanowiących własność Gminy Kępno w zarząd „Towarzystwu Budownictwa Społecznego - Kępno” Sp. z o.o., dodatkowymi dochodami budżetu gminy są czynsze z tytułu najmu i dzierżawy gruntów, lokali mieszkalnych i użytkowych. Wysokość dochodu w 2019 roku z tego tytułu wyniosła łącznie 946.931,19 zł.

**Tabela nr 10: Zestawienie nieruchomości oddanych na podstawie umów zawartych z Gminą Kępno w najem lub dzierżawę wg stanu na dzień 31.12.2019r.:**

L. p.	Dzierżawca	Numer działki	Obręb	Powierzchnia (m2)	Data rozpoczęcia i zakończenia	Numer umowy	Przeznaczenie
1	Kempa Krzysztof, Kempa Bernadeta	cz. 1186	Krażkowy	50	2017-01-01 2019-12-31	WR.6845.13.2016/4	powiększenie siedliska
2	Maciejewski Piotr Adam Maciejewska Iwona Agata	cz. 1186	Krażkowy	60	2012-08-01 nieokreślony	WGKNOŚiPP.6840.3.2012/8	garaże/parkingi
3	Mierzwiak Jan	11	Osiny	5400	2018-02-01- 2020-01-31	GKNOŚiPP- 6840.18.2017/5	dzierżawa rolna
4	Nowak Dominik	cz. 1186	Krażkowy	65	2019-04-01 2021-12-31	GKNOŚiPP.6845.2.2019/4	powiększenie siedliska
5	"RUCH" S.A.	cz. 1966/2	Miasto Kępno	10	2019-04-01- 2022-03-31	GKNOŚiPP.6845.20.2018- 2019/6	grunt pod kioskiem
6	Stryczek Jarosław	1619/4	Miasto Kępno	281	2015-08-01 2020-07-31	WR.6845/2/2015/4; aneks WGKNOŚiPP.6845.17.20 19/4	grunt zabudowany budynkiem gastronomicznym
7	Zakład Zagospodarowania Odpadów Olszowa Sp. z o.o.	1045/2	Krażkowy	974	2012-06-01 nieokreślony	Umowa dzierżawy	plac składowy
8	Andrzej Zdzisław Mrugała	cz. 1386/4	Miasto Kępno	150	2011-04-16 2020-10-15	GKNOSiPP- 7255/d/06/11/2010	ogródek letni
9	Piekarnia-Cukiernia S.C.	cz. 1386/4	Miasto Kępno	165	2011-04-16 2020-10-15	GKNOSiPP- 7255/D/06/12/2010	ogródek letni
10	Chylewska Małgorzata Maria	cz. 1892/2	Miasto Kępno	20	2013-11-04 2023-11-03	WGKNOŚiPP- 6845.1.1.2013/7	garaże/parkingi
11	Domagała Krzysztof	cz. 1892/2	Miasto Kępno	22	2013-06-01 2023-05-31	WGKNOŚiPP- 6845.1.1.2013/3	garaże/parkingi
12	Holoś Krzysztof	cz. 1892/2	Miasto Kępno	22	2013-06-01 2023-05-31	WGKNOŚiPP- 6845.1.1.2013/5	garaże/parkingi
13	Surgiel Piotr, Surgiel Iwona	cz. 1892/2	Miasto Kępno	22	2013-06-01 2023-05-31	WGKNOŚiPP- 6845.1.2013/4	garaże/parkingi
14	Siubiak Zofia	1572	Miasto Kępno	119	2009-04-01 nieokreślony	GG 7012/7/08	droga
15	Huczek Danuta	1843/1	Miasto Kępno	15	2017-05-01- 2020-04-30	WGKNOŚiPP- 6845.5.2017/7	grunt pod budynkiem



16	Głowiak Halina	1186	Krażkowie	60	2017-10-01-2020-09-30	GKNOŚiPP-6845.9.2017/7	ogródek przydomowy
17	Kowalczyk Adam	1009/43	Krażkowie	3120	2019-03-01-2020-10-31	GKNOŚiPP.6845.3.2019/5	dzierżawa rolna
18	Magda Leszek	557/2	Krażkowie	14029	2019-03-01-2020-12-31	GKNOŚiPP.6845.4.2019/5	dzierżawa rolna
19	Mencel Rafał	45/2	Mikorzyn	5699	2019-05-01-2022-04-30	GKNOŚiPP.6845.9.2019/5	dzierżawa rolna
20	Okręg Polskiego Związku Wędkarskiego w Kaliszu	część działki nr 603/28	Miasto Kępno	4,38	2017-11-01-nieokreślony	Rep A nr 3293/2017	dzierżawa gruntów leśnych i rybackich
21	Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe "OAZA" S.C.	część działki nr 1523/5	Miasto Kępno	27	2017-06-01-2020-05-31	GKNOŚiPP.6845.6.2017/8	grunt pod garażem/parking
22	Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe "OAZA" S.C.	1523/6	Miasto Kępno	98	2017-06-01-2020-05-31	GKNOŚiPP.6845.6.2017/8	grunt pod garażem/parking
23	Tadeusz Głowacz	42/2	Olszowa	11024	2018-06-15-2021-06-14	GKNOŚiPP-6840.8.2018/6	dzierżawa rolna
24	Tadeusz Głowacz	195	Olszowa	2400	2019-10-01-2022-09-30	GKNOŚiPP.6840.20.2019/6	dzierżawa rolna
25	Tadeusz Głowacz	235	Olszowa	1800	2019-10-01-2022-09-30	GKNOŚiPP.6840.20.2019/6	dzierżawa rolna
26	Tadeusz Głowacz	311	Olszowa	10000	2019-10-01-2022-09-30	GKNOŚiPP.6840.20.2019/6	dzierżawa rolna
27	Tadeusz Głowacz	313	Olszowa	3800	2019-10-01-2022-09-30	GKNOŚiPP.6840.20.2019/6	dzierżawa rolna
28	Żurecki Andrzej	część działki nr 1654/36	Miasto Kępno	62	2019-11-01-2022-10-26	WGKNOŚiPP.6845.15.2018/10 i WGKNOŚiPP.6845.15.2018/11	grunt pod garażami
29	Bracia Mamczak Spółka Cywilna	2719/4	Miasto Kępno	400	2018-01-18-2020-12-31	GKNOŚiPP.6845.7.2017/8	parking
30	KWIACIARNIA Zbigniew Karolewski	1967/2	Miasto Kępno	65	2018-01-01; 2020-12-31	GKNOŚiPP-6845.12.2017	grunt pod budynkiem
31	Profesjonalne Usługi Dekarskie Daniel Sobczyk	1967/2	Miasto Kępno	15	2018-01-01-2020-12-31	GKNOŚiPP-6845.13.2017	grunt pod kioskiem
<b>OGÓLEM POWIERZCHNIA GRUNTÓW ODDANYCH W DZIERŻAWĘ I NAJEM WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2019r.</b>				<b>103.704,00</b>			

## 2.1.5 Użyczenie

Nieruchomości Gminy Kępno zostały oddane w bezpłatne użytkowanie na mocy zawieranych z jednostkami organizacyjnymi i pomocniczymi umów użyczenia. Na dzień 31 grudnia 2019 roku w zasobie mienia komunalnego Gminy Kępno oddano w użyczenie łącznie 67 nieruchomości o powierzchni 37,6025 ha.

W okresie objętym planem wykorzystania nieruchomości Gminy Kępno planuje się sukcesywnie zmianę formy użyczenia, na trwałe zarząd w przypadku nieruchomości stanowiących obiekty oświatowe, a także stopniowe wygaszanie umów użyczenia w przypadku obiektów sołeckich (sal, świetlic) i zastąpienie ich ogólnym regulaminem w sprawie trybu korzystania z świetlic wiejskich przyjętym w drodze uchwały Rady Miejskiej.

Tabela nr 11: Zestawienie nieruchomości oddanych w użyczenie wg stanu na dzień 31.12.2019r.:

L.p.	Biorący	Numer działki	Obręb	Pow. użyczenia (m2)	Pow. działki (m2)	Data rozpoczęcia	Data zakończenia	Umowa
1	Kępiński Klub Sportowy "POLONIA"	1521/10	Miasto Kępno	15624	15 624		umowa na czas nieokreślony	Uchwała nr XVIII/109/2004 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 06.04.2004r.
2	Kępiński Ośrodek Kultury	1983/5	Miasto Kępno	2251	2 251	2013-04-29	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 29.04.2013r.
3	Kępiński Ośrodek Kultury	2004/1	Miasto Kępno	808	808	2013-09-10	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z 10.09.2013r.
4	Kępiński Ośrodek Kultury	2004/2	Miasto Kępno	552	552	2013-09-10	umowa na czas nieokreślony	Umowa z 10.09.2013r.
5	Projekt Kępno Spółka z o.o.	940/1	Miasto Kępno	3542	3 542	2000-01-19	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 19.01.2000r.
6	Projekt Kępno Spółka z o.o.	941/10	Miasto Kępno	449	449	2000-01-19	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z 19.01.2000r. oraz aneks z dn. 20.05.2003r.
7	Projekt Kępno Spółka z o.o.	941/11	Miasto Kępno	552	552	2000-01-19	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z 19.01.2000r. oraz aneks z dnia 20.05.2003r.
8	Projekt Kępno Spółka z o.o.	941/12	Miasto Kępno	415	415	2000-01-19	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 19.01.2000r. oraz aneks z dnia 20.05.2003r.
9	Projekt Kępno Spółka z o.o.	942/7	Miasto Kępno	229	229	2000-01-19	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 19.01.2000r. oraz aneks z dnia 20.05.2003r.
10	Projekt Kępno Spółka z o.o.	942/8	Miasto Kępno	782	782	2000-01-19	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 19.01.2000r. oraz aneks z dnia 20.05.2003r.

11	Projekt Kępno Spółka z o.o.	943/3	Miasto Kępno	912	912	2000-01-19	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 19.01.2000r. oraz aneks z dnia 20.05.2003r.
12	Projekt Kępno Spółka z o.o.	944/3	Miasto Kępno	737	737	2000-01-19	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 19.01.2000r. oraz aneksem z dnia 20.05.2003r.
13	Projekt Kępno Spółka z o.o.	1518/3	Miasto Kępno	599	599	2000-01-19	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 19.01.2000r. oraz aneks z dnia 20.05.2003r.
14	Projekt Kępno Spółka z o.o.	1519/2	Miasto Kępno	2742	2 742	2000-01-19	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 19.01.2000r. oraz aneks z dnia 20.05.2003r.
15	Projekt Kępno Spółka z o.o.	1520	Miasto Kępno	5869	5 869	2000-01-19	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 19.01.2000r. oraz aneksem z dnia 20.05.2003r.
16	Projekt Kępno Spółka z o.o.	1521/7	Miasto Kępno	730	730	2000-01-19	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 19.01.2000r. oraz aneks z dn. 20.05.2003r.
17	Projekt Kępno Spółka z o.o.	1521/12	Miasto Kępno	32	32	2000-01-19	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 19.01.2000r. oraz aneks z dn. 20.05.2003r.
18	Projekt Kępno Spółka z o.o.	1578	Miasto Kępno	11700	11 700	2000-01-19	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 19.01.2000r. oraz aneks z dnia 20.05.2003r.
19	Projekt Kępno Spółka z o.o.	1521/11	Miasto Kępno	35637	35 637	2000-01-19	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 19.01.2000r. +aneks z dnia 20.05.2003r.
20	Projekt Kępno Spółka z o.o.	1521/11	Miasto Kępno	35637	35 637	2000-01-19	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 19.01.2000r. +aneks z dnia 20.05.2003r.

21	Klub Sportowy Hanulin	cz. 836	Krażkowy	36	3 400	2013-09-09	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia 09.09.2013r.
22	Ludowy Klub Sportowy "SOKÓŁ" w Świbie	280	Świba	9800	8 900	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GNPPiRR-7229/U/20/03 z dnia 30.01.2003r.
23	Ludowy Zespół Sportowy w Mikorzynie	cz. 35/26	Mikorzyn	11100	134 346	2013-12-06	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 06.12.2013r.
24	Ludowy Zespół Sportowy "ZRYW" w Kierznie	676	Kierzno	13500	13 500	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GNPPiR-7229/U/19/03
25	Muzeum Ziemi Kępińskiej im. T.P. Potworowskiego w Kępnie	1382	Miasto Kępno	391	391	2015-07-17	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 17.07.2015r.
26	OSP Mechnice	237	Mechnice	15200	15 200	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GNPPiR-7229/U/04/03 z dnia 24.01.2003r.
27	OSP Mikorzyn	287	Mikorzyn	3300	3 300	2012-10-01	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 01.10.2012r.
28	OSP Myjomice-Ostrówiec	136	Ostrówiec-Myjomice	3100	3 100	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GNPPiR-7229/U/06/03 z dnia 24.01.2003r.
29	OSP Olszowa	621/1	Olszowa	10800	10 800	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GKPPiR-7229/U/01/03 z dnia 23.01.2003r.
30	OSP Rzetnia	555/1	Rzetnia	1600	1 600	2002-11-01	umowa na czas nieokreślony	GNPPiR-7229/U/01/02 z dnia 22.10.2002r.
31	OSP Świba	471	Świba	3400	3 400	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GNPPiR-7229/U/02/03 z dnia 23.01.2003r.

32	Przedszkole Samorządowe w Hanulinie	46	Osiny	8500	8 500	2005-01-01	umowa na czas nieokreślony	IPPGKiN-7229/U/02/04 z dnia 31.12.2004r.
33	Sołectwo Kierzno	678	Kierzno	3300	3 300	2000-11-30	umowa na czas nieokreślony	GKPPiR-7229/U/04/99/00 z dnia 30.11.2000r.
34	Sołectwo Kierzno	679/2	Kierzno	2400	2 400	2000-11-30	umowa na czas nieokreślony	GKPPiR-7229/U/04/99/00 z dnia 30.11.2000r.
35	Sołectwo Kliny	32/2	Krażkowy	12000	12 000	2001-03-22	umowa na czas nieokreślony	GNPPiR-7229/U/01/01 z dnia 22.03.2001r.
36	Sołectwo Krążkowy	982/4	Miasto Kępno	2606	2 606	1999-04-20	umowa na czas nieokreślony	GKPPiR-7229/U/02/99 z dnia 20.04.1999r.
37	Sołectwo Myjomice; Sołectwo Ostrówiec	593	Ostrówiec-Myjomice	10000	10 000	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GNPPiR-7229/U/21/03 z dnia 31.01.2003r.
38	Sołectwo Osiny	274/1	Osiny	2280	2 280	1999-03-30	umowa na czas nieokreślony	GKPPiR-7229/U/01/99 z dnia 30.03.1999r.
39	Sołectwo Osiny	274/2	Osiny	1392	1 392	1999-03-30	umowa na czas nieokreślony	GKPPiR-7229/U/01/99 z dnia 30.03.1999r.
40	Sołectwo Osiny	274/3	Osiny	3125	3 125	1999-03-30	umowa na czas nieokreślony	GKPPiR-7229/U/01/99 z dnia 30.03.1999r.
41	Sołectwo Osiny	274/15	Osiny	328	328	1999-03-30	umowa na czas nieokreślony	GKPPiR-7229/U/01/99 z dnia 30.03.1999r.
42	Sołectwo Osiny	274/17	Osiny	14934	14 934	1999-03-30	umowa na czas nieokreślony	GKPPiR-7229/U/01/99 z dnia 30.03.1999r.
43	Sołectwo Osiny	277/1	Osiny	1480	1 480	1999-03-30	umowa na czas nieokreślony	GKPPiR-7229/U/01/99 z dnia 30.03.1999r.
44	Sołectwo Osiny	277/4	Osiny	119	119	1999-03-30	umowa na czas nieokreślony	GKPPiR-7229/U/01/99 z dnia 30.03.1999r.
45	Sołectwo Rzetnia	408	Rzetnia	2600	2 600	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GNPPiR-7229/U/22/03 z dnia 31.01.2003r.

46	Sołectwo Rzetnia	718	Rzetnia	10800	10 800	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GNPPiR-7229/U/22/03 z dnia 31.01.2003r.
47	Sołectwo Rzetnia	75/1	Rzetnia	16800	16 800	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GNPPiR-7229/U/22/03 z dnia 31.01.2003r.
48	Sołectwo Rzetnia	75/2	Rzetnia	2200	2 200	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GNPPiR-7229/U/22/03 z dnia 31.01.2003r.
49	Sołectwo Rzetnia	75/3	Rzetnia	4800	4 800	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GNPPiR-7229/U/22/03 z dnia 31.01.2003r.
50	Sołectwo Rzetnia	110/2	Rzetnia	4445	4 456	2011-08-05	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 05.08.2011r.
51	Sołectwo Rzetnia	95	Rzetnia	17600	17 600	2011-08-05	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 05.08.2011r.
52	Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Kępnie	1654/61	Miasto Kępno	131	131	2012-05-17	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 17.05.2012r.
53	Stowarzyszenie Rozwoju Miejscowości Kliny	cz. 32/2	Krażkowy	640	12 000	2014-08-29	umowa na czas nieokreślony	Umowa użyczenia z dnia 29.08.2014r.
54	Szkoła Podstawowa im. Janusza Kusocińskiego w Hanulinie	484/13	Krażkowy	6900	6 900	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GNPPiR-7229/U/14/03 z dnia 29.01.2003r.
55	Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Bohaterów Westerplatte	2019	Miasto Kępno	3299	3 299	2004-01-05	umowa na czas nieokreślony	IPPGKiN-7229/U/01/04 z dnia 05.01.2004r.
56	Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Przemysława II w Kępnie	898/4	Miasto Kępno	2089	2 089	-	umowa na czas nieokreślony	
57	Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Przemysława II w Kępnie	898/3	Miasto Kępno	451	451	-	umowa na czas nieokreślony	
58	Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Przemysława II w Kępnie	898/1	Miasto Kępno	13726	13 726	-	umowa na czas nieokreślony	
59	Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Przemysława II w Kępnie	897/4	Miasto Kępno	1601	1 601	-	umowa na czas nieokreślony	

60	Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Przemysława II w Kępnie	897/1	Miasto Kępno	853	853	-	umowa na czas nieokreślony	
61	Szkoła Podstawowa w Kierznie	691	Kierzno	3900	3 900	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GKNOŚiPP-7229/U/11/03 z dnia 29.01.2003r.
62	Szkoła Podstawowa w Kierznie	100	Kierzno	2000	2 000	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GNPPIR-7229/U/11/03 z dnia 29.01.2003r.
63	Szkoła Podstawowa w Myjomicach	592	Ostrówiec-Myjomice	14700	14 700	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GNPPIR-7229/U/16/03 z dnia 29.01.2003r.
64	Szkoła Podstawowa w Olszowie	625	Olszowa	5100	5 100	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GNPPIR-7229/U/12/03 z dnia 29.01.2003r.
65	Szkoła Podstawowa w Świbie	102/1	Świba	988	988	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GNPPIR-7229/U/13/03 z dnia 29.01.2003r.
66	Szkoła Podstawowa w Świbie	102/2	Świba	484	484	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GNPPIR-7229/U/13/03 z dnia 29.01.2003r.
67	Szkoła Podstawowa w Świbie	102/3	Świba	5428	5 428	2003-02-01	umowa na czas nieokreślony	GNPPIR-7229/U/13/03 z dnia 29.01.2003r.
<b>Razem powierzchnia nieruchomości oddanych w użyczenie wg stanu na dzień 31.12.2019r.</b>				<b>376 025</b>				

## 2.1.6 Administrowanie

Łącznie z zasobów mienia Gminy Kępno oddano jednostkom organizacyjnym i stowarzyszeniom w administrowanie nieruchomości o powierzchni **31,2693 ha**.

Tabela nr 12: **Zestawienie nieruchomości oddanych w administrowanie wg stanu na dzień 31.12.2019r.:**

L.p.	Administrujący	Obręb	Numer	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )
1	Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością	Miasto Kępno	1395/1	188
2	Projekt Kępno Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością	Krażkowy	853	4100
3	Projekt Kępno Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością	Krażkowy	919/7	22910
4	Projekt Kępno Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością	Miasto Kępno	1766/2	17604

5	Stowarzyszenie Społeczne im. Mikory w Mikorzynie	Mikorzyn	35/25	117545
6	Stowarzyszenie Społeczne im. Mikory w Mikorzynie	Mikorzyn	35/26	134346
7	Stowarzyszenie Społeczne im. Mikory w Mikorzynie	Mikorzyn	36/1	16000
<b>Ogółem powierzchnia gruntów oddanych w administrowanie wg stanu na dzień 31.12.2019r.</b>				<b>312 693</b>

## 2.1.7 Nieruchomości przekazane spółkom w celu powierzenia zadania własnego Gminy Kępno.

Tabela nr 13: Zestawienie nieruchomości oddanych spółce celem realizacji zadań własnych gminy wg stanu na dzień 31.12.2019r.:

L.p.	Dysponent	Obręb	Numer	Powierzchnia (m2)	Data rozpoczęcia	Data zakończenia	Podstawa powierzenia
1	Projekt Kępno Spółka z o.o.	Miasto Kępno	2057	8018	2018-01-01	2037-12-31	Umowa wykonawcza z dnia 27.04.2018r.- w sprawie powierzenia spółce Projekt-Kępno Sp. z o. o. świadczenia na rzecz Gminy Kępno usług publicznych będących jej zadaniami własnymi: zarządzania targowiskiem miejskim w Kępnie, organizowania targów i poboru opłaty targowej.
2	Projekt Kępno Spółka z o.o.	Miasto Kępno	2059	3810	2018-01-01	2037-12-31	Umowa wykonawcza z dnia 27.04.2018r.- w sprawie powierzenia spółce Projekt-Kępno Sp. z o. o. świadczenia na rzecz Gminy Kępno usług publicznych będących jej zadaniami własnymi: zarządzania targowiskiem miejskim w Kępnie, organizowania targów i poboru opłaty targowej.
3	Projekt Kępno Spółka z o.o.	Miasto Kępno	2060	1132	2018-01-01	2037-12-31	Umowa wykonawcza z dnia 27.04.2018r.- w sprawie powierzenia spółce Projekt-Kępno Sp. z o. o. świadczenia na rzecz Gminy Kępno usług publicznych będących jej zadaniami własnymi: zarządzania targowiskiem miejskim w Kępnie, organizowania targów i poboru opłaty targowej.



4	Projekt Kępno Spółka z o.o.	Miasto Kępno	2065/1	464	2018-01-01	2037-12-31	Umowa wykonawcza z dnia 27.04.2018r. - w sprawie powierzenia spółce Projekt-Kępno Sp. z o. o. świadczenia na rzecz Gminy Kępno usług publicznych będących jej zadaniami własnymi: zarządzania targowiskiem miejskim w Kępnie, organizowania targów i poboru opłaty targowej.
5	Projekt Kępno Spółka z o.o.	Miasto Kępno	2072	1810	2018-01-01	2037-12-31	Umowa wykonawcza z dnia 27.04.2018r. - w sprawie powierzenia spółce Projekt-Kępno Sp. z o. o. świadczenia na rzecz Gminy Kępno usług publicznych będących jej zadaniami własnymi: zarządzania targowiskiem miejskim w Kępnie, organizowania targów i poboru opłaty targowej.
<b>Ogółem powierzchnia nieruchomości oddanych spółce PROJEKT-KEPNO wg stanu na dzień 31.12.2019r.</b>				<b>15 234</b>			

## 2.2 Budynki i lokale

Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców będzie kontynuowana zgodnie z opracowanym programem gospodarowania zasobem mieszkaniowym, przyjętym uchwałą nr XXXII/236/2016 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 20 grudnia 2016 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kępno w latach 2017-2021.

Sprzedażą objęte będą wszystkie lokale oddane w najem na czas nieokreślony z wyjątkiem lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach oddanych do użytkowania w okresie krótszym niż 20 lat lub w budynkach, w których remont kapitalny był przeprowadzony w okresie ostatnich 20 lat. Powyższa zasada nie obejmuje lokali znajdujących się w budynku wielorodzinnym położonym w Kępnie, przy ul. Zacisze 1A. Dodatkowo ze sprzedaży wyłączone zostają lokale mieszkalne, dla których nie zawarto umów najmu.

Sprzedaż mieszkań komunalnych podlega bonifikatom na zasadach i wysokościach określonych w uchwale nr XXVI/166/2012 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 27 września 2012 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania (Dz. Urzęd. Województwa Wielkopolskiego z 2012 roku, poz.4490, poz. 4645 oraz z 2013 roku, poz. 1719).

Polityka mieszkaniowa Gminy Kępno w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych zakłada w pierwszej kolejności sprzedaż lokali na rzecz najemców w istniejących wspólnotach.

W okresie objętym przedmiotowym planem przewiduje się stosowanie bonifikat na poziomie nie niższym niż dotychczas. W okresie obejmującym niniejszy plan, nie zamierza się podejmować sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność gminy.

Na podstawie analizy dotychczasowej sprzedaży lokali mieszkalnych można stwierdzić, że liczba zbywanych mieszkań komunalnych waha się na poziomie 4 mieszkań rocznie, w zależności od aktualnej koniunktury oraz sytuacji materialnej najemców. W planie wykorzystania nieruchomości Gminy Kępno należy założyć, że w okresie objętym planem sprzedaż lokali mieszkalnych będzie mieć tendencję spadkową ze względu na zmniejszający się zasób.

## 2.1 Gminny zasób mieszkaniowy

Mieszkaniowy zasób Gminy składa się z 59 budynków o łącznej powierzchni użytkowej (lokali mieszkalnych) 19.766,21 m<sup>2</sup>.

### 2.1.1. Własność Gmina Kępno.

a) lokale mieszkalne

Tabela nr 14: Zestawienie lokali mieszkalnych wg stanu na dzień 31.12.2019r.:

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	w tym:			
			Lokale komunalne	Lokale socjalne	Lokale wykupione	Powierzchnia lokali [m2]
1	Warszawska 25	4	4	0	0	252,35
2	Warszawska 56	4	3	1	0	130,11
3	3 Maja 3	2	2	0	0	133,00
4	Kilińskiego 4	3	3	0	0	119,41
5	Sikorskiego 13	5	5	0	0	349,60
6	Solidarności 8A	24	0	24	0	941,44
7	Solidarności 9	14	14	0	0	1044,81
8	Wolności 13	2	2	0	0	179,88
9	Gminny Ośrodek Wsparcia Rodziny w Kryzysie Mianowice 3D					114,50
10	Kierzno 21	7	0	7	0	141,89
11	Młyńska 24	4	0	4	0	183,72
12	Mianowice 3D	9	0	9	0	276,29
13	Przybyszów 39	5	0	5	0	240,09
14	Świba 145	5	0	5	0	350,64
15	Zosin 9A	8	0	8	0	338,35
16	Zosin 9B	6	0	6	0	207,58
17	Zosin 9C	6	0	6	0	207,58
18	Mechnice 1	7	0	7	0	339,81
<b>Razem lokali mieszkalnych:</b>		<b>115</b>	<b>33</b>	<b>82</b>	<b>0</b>	<b>5551,05</b>

b) lokale użytkowe, w których wykonywana jest działalność gospodarcza:

Tabela nr 15: Zestawienie lokali użytkowych wg stanu na dzień 31.12.2019r.:

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	Powierzchnia lokali
1	Warszawska 25	1	44,52
2	Kilińskiego 4	2	68,90
3	Mianowice 3D	4	601,60
<b>Razem:</b>			<b>715,02</b>

**2.1.2 Zasób mieszkaniowy w budynkach stanowiących własność „Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Kępno” Spółka z o.o. – 100 % własności spółki posiada Gmina Kępno**

a) lokale mieszkalne:

Tabela nr 16: Zestawienie nieruchomości lokali mieszkalnych w budynkach „Towarzystwa Budownictwa Społecznego” wg stanu na dzień 31.12.2019r.:

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	w tym:			Powierzchnia lokali
			Lokale komunalne	Lokale socjalne	Lokale wykupione	
1	Warszawska 4	4	4	0	0	305,84
2	Warszawska 6	3	3	0	0	217,48
3	Warszawska 10	6	6	0	0	356,41
4	Warszawska 12	8	8	0	0	382,30
5	Warszawska 22	7	7	0	0	370,98
6	Warszawska 27	5	5	0	0	268,08
7	Warszawska 28	3	3	0	0	210,56
8	Warszawska 31	7	7	0	0	329,08
9	Warszawska 48	3	3	0	0	158,21
10	Warszawska 49	7	7	0	0	420,58
11	Warszawska 68	7	7	0	0	313,02
12	Sienkiewicza 9	4	4	0	0	234,41
13	Dąbrowskiego 1	6	6	0	0	385,94
14	Kościuszki 9	1	1	0	0	74,46
15	Krótką 3	5	5	0	0	264,11
16	Ratuszowa 12	2	2	0	0	136,87
17	Młyńska 24 B	14	14	0	0	537,96
18	Obrońców Pokoju 5	4	4	0	0	206,63
19	Ogrodowa 7	5	5	0	0	269,18
20	Poniatowskiego 2	14	14	0	0	569,42
21	Poniatowskiego 6	5	5	0	0	204,23
22	Poniatowskiego 7	5	5	0	0	262,53
23	Poniatowskiego 8	3	3	0	0	227,07
24	Rynek 13	7	7	0	0	314,86
25	Rynek 16	4	4	0	0	242,98
26	Rynek 41	7	7	0	0	439,53
27	Solidarności 1	7	7	0	0	421,92
28	Solidarności 3	7	7	0	0	326,35
29	Spokojna 14	2	2	0	0	148,16
30	Szkolna 12	5	5	0	0	233,78
31	Szkolna 14	5	5	0	0	210,09
32	Stara 10	4	4	0	0	151,75
33	Słodowa 2	4	4	0	0	170,62
34	Ks.P.Wawrzyniaka 5	10	10	0	0	760,29
<b>Razem lokali mieszkalnych w budynkach "TBS - Kępno":</b>		<b>190</b>	<b>190</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.125,68</b>

b) lokale użytkowe, w których wykonywana jest działalność gospodarcza:

Tabela nr 17: Zestawienie lokali użytkowych w budynkach „TBS-Kępno” wg stanu na dzień 31.12.2016r.:

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	Powierzchnia lokali
1	Warszawska 4	1	36,16
2	Warszawska 6	2	66,30
3	Warszawska 10	2	49,39
4	Warszawska 12	3	69,31
5	Warszawska 22	2	40,37
6	Warszawska 28	1	27,67
7	Warszawska 31	1	69,47
8	Warszawska 48	2	73,79
9	Warszawska 49	2	135,68
10	Kościuszki 9	27	1145,38
11	Krótką 2	1	155,66
12	Krótką 3	1	36,91
13	Ratuszowa 12	6	337,37
14	Poniatowskiego 2	1	125,05
15	Poniatowskiego 6	1	37,85
16	Rynek 13	1	207,88
17	Rynek 16	1	231,23
18	Rynek 41	5	307,96
19	Solidarności 1	1	170,09
20	Solidarności 3	1	142,78
21	Wawrzyniaka 5	1	85,83
<b>Razem:</b>		<b>63</b>	<b>3552,13</b>

### 2.1.3. Własność Gminy Kępno we wspólnotach mieszkaniowych.

Tabela nr 18: Zestawienie lokali we wspólnotach mieszkaniowych wg stanu na dzień 31.12.2019r.:

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali ogółem	w tym:			Powierzchnia lokali gminnych
			Lokale komunalne	Lokale socjalne	Lokale wykupione	
1.	Spółdzielcza 2	27	9	0	18	320,06
2.	Sienkiewicza 7	6	5	0	1	212,93
3.	Al.Marcinkowskiego 15	40	19	0	21	929,14
4.	Al.Marcinkowskiego 17	50	31	0	19	1 254,29

5.	Wiosny Ludów 8	18	7	0	11	301,43
6.	Zacisze 1a	35	7	0	28	306,15
<b>Razem lokali mieszkalnych we współwłasności "TBS Kępno"</b>		<b>174</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>96</b>	<b>3 324,00</b>

#### 2.1.4. Współwłasność Gminy Kępno i „TBS– Kępno” Spółka z o.o.:

Tabela nr 19: Zestawienie lokali we współwłasności Gminy Kępno i „TBS-Kępno” wg stanu na dzień 31.12.2019r.:

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	w tym:			Powierzchnia lokali
			Lokale komunalne	Lokale socjalne	Lokale wykupione	
1	Wieluńska 7D – 50 % Gmina Kępno	6	6	0	0	225,78
2	Wieluńska 7D – 50 % „ADM – Kępno” Sp. z o.o.	6	6	0	0	235
<b>Razem:</b>		<b>12</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>460,78</b>

#### 2.1.5. Budynki o nieregulowanym stanie prawnym.

Tabela nr 20: Zestawienie budynków o nieregulowanym stanie prawnym wg stanu na dzień 31.12.2019r.:

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	w tym:			Powierzchnia lokali
			Lokale komunalne	Lokale socjalne	Lokale wykupione	
1.	Kręta 5	6	6	0	0	304,7

### 3. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości w latach 2020-2023:

#### 3.1 Nieruchomości przeznaczone na sprzedaż.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy, a w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych. Gmina Kępno prowadzi sprzedaż nieruchomości zarówno w trybie przetargu, jak i w trybie bezprzetargowym w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

W latach 2020-2023 planuje się sprzedaż nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno pod zabudowę wielorodzinną, jednorodziną oraz przemysłowo-usługową. Do sukcesywnej sprzedaży planuje się przeznaczać również grunty oznaczone ewidencyjnie, jako użytki rolne, położone na terenach wiejskich.

Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych, lokali użytkowych, gruntów pod garażami, garaży wraz udziałem w gruncie jest sprzedaż w drodze przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

W przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych sprzedawane będą wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali zgodnie z zasadami określonymi w uchwale nr XXVI/166/2012 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 27 września 2012 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania (Dz. Urzęd. Województwa Wielkopolskiego z 2012 roku, poz. 4490, poz. 4645 oraz z 2013 roku, poz. 1719), a także zgodnie z opracowanym programem gospodarowania zasobem mieszkaniowym, przyjętym uchwałą nr XXXII/236/2016 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 20 grudnia 2016 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kępno w latach 2020-2023.

W latach 2020– 2023 sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców prognozowana jest na poziomie roku 2019 tj. 5 lokali w skali roku i o łącznym dochodzie z uwzględnieniem przysługujących najemcom bonifikat w wysokości około 168 tys. złotych.

Tabela nr 21: Zestawienie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w latach 2020-2023 wraz z prognozą dochodu Gminy Kępno uzyskanego z tego tytułu:

Lp.	Nazwa miejscowości	Adres	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Przeznaczenie nieruchomości w MPZP	Szacunkowa wartość nieruchomości [zł netto]	Szacunkowa cena za 1m <sup>2</sup> gruntu	Planowana wysokość dochodu netto z tytułu sprzedaży nieruchomości [zł netto]
1	Borek Mielecki	-	cz. 184/2	1,3500	L1US- tereny sportu i rekreacji	240 000,00 zł	40,00 zł	240 000,00 zł
2	Hanulin	Ul. Bohaterów Westerplatte	514/4	0,0358	C17MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	47 256,00 zł	132,00 zł	48 000,00 zł
3	Hanulin	Krażkowy 139	530/7	0,1310	C_U5 - tereny zabudowy usługowej	425 000,00 zł	324,43 zł	425 000,00 zł
4	Kępno	os. Mściwoja	484/11	0,0849	AB2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	112 068,00 zł	132,00 zł	113 000,00 zł
5	Kępno	ul. Wrocławska - w pobliżu	342/1, 342/2	0,4015	AC3MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, AC5KDW - tereny dróg wewnętrznych	397 100,00 zł	98,90 zł	400 000,00 zł
6	Kępno	ul. Polna	2053/1	0,4286	AA7UH - tereny zabudowy usług handlu, AA18ZI - tereny zieleni izolacyjnej	647 200,00 zł	151,00 zł	650 000,00 zł
7	Kępno	ul. Polna	2056/1	2,0294	AA7UH - tereny zabudowy usług handlu, AA18ZI - tereny zieleni izolacyjnej	3 064 394 zł	151,00 zł	3 100 000,00 zł

8	Kępno	ul. Potworowskiego	3171	0,0752	AC101M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	188 000,00 zł	250,00 zł.-	188 000,00 zł
9	Kępno	ul. Potworowskiego	3172	0,0752	AC101M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	188 000,00 zł	250,00 zł	188 000,00 zł
10	Kępno	ul. Potworowskiego	3173	0,0808	AC101M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	202 000,00 zł	250,00 zł	202 000,00 zł
11	Kępno	ul. Potworowskiego	3175	0,0752	AC101M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	188 000,00 zł	250,00 zł	188 000,00 zł
12	Kępno	ul. Potworowskiego	3176	0,0752	AC101M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	188 000,00 zł	250,00 zł	188 000,00 zł
13	Kępno	ul. Potworowskiego	3177	0,0764	AC101M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	191 000,00 zł	250,00 zł	191 000,00 zł
14	Kępno	ul. Ks. P. Wawrzyniaka	1654/63, 1655/4	0,1845	AA18MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	483 390,00 zł	262,00 zł	484 000,00 zł
15	Kępno	ul. Dworcowa	617/9	2,0456	AA1P -tereny obiektów produkcyjnych	1 800 000,00 zł	88,00 zł	1 800 000,00 zł
16	Kępno	ul. J. Piłsudskiego	88/10	0,5064	AA5MMW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	1 230 000,00 zł	255,88 zł	1 244 000,00 zł



17	Kępno	ul. J. Piłsudskiego	88/11	0,4809	AA5MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	1 230 000,00 zł	255,88 zł	1 242 300,00 zł
18	Kępno	ul. J. Piłsudskiego	88/13	0,4885	AA5MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	1 250 000,00 zł	255,88 zł	1 262 500,00 zł
19	Kierzno	-	186/4	0,8719	E_UR - tereny usług rzemiosła	796 829,41 zł	91,39 zł	800 000,00 zł
20	Kierzno	-	679/2	0,2400	E16MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	126 048,00 zł	52,52 zł	127 000,00 zł
21	Kierzno	-	cz. 676	0,1126	E1US – tereny sportu i rekreacji	67 560,00 zł	60,00 zł	68 000,00 zł
22	Kierzno	-	cz. 691	0,1002	E1MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	60.120,00 zł	60,00 zł	61.000,00 zł
23	Kliny	-	cz. 32/2	0,6561	C4R – tereny rolnicze C26Z1 - lasy	262 440,00 zł	40,00 zł	263 000,00 zł
24	Krażkowy	ul. Poznańska	557/2	2,1319	C1U/UOT -tereny zabudowy usługowej i usług obsługi transportu	1 948 300,00 zł	91,39 zł	2 000 000,00 zł
25	Krażkowy	ul. Poznańska	556	0,3300	C1U/UOT -tereny zabudowy usługowej i usług obsługi transportu	301 587,00 zł	91,39 zł	302 000,00 zł
26	Mechnice	-	139	0,1800	I8R -tereny rolnicze	6 120,00 zł	3,40 zł	6 200,00 zł
27	Mechnice	-	Cz. 75	0,3660	I1MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	201 600,00 zł	60,00 zł	202 000,00 zł

28	Mikorzyn	-	37/4	0,1926	H29MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	57 780,00 zł	30,00 zł	58 000,00 zł
29	Mikorzyn	-	42	2,2000	H28MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; H9UT-tereny usług turystyki	770 000,00 zł	35,00 zł	770 000,00 zł
30	Mikorzyn	-	45/2	0,5699	H_MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	19 176,60 zł	3,40 zł	20 000,00 zł
					H18R – tereny rolnicze			
31	Mikorzyn	-	49	0,7100	H17R – tereny rolnicze	24 140,00 zł	3,40 zł	25 000,00 zł
32	Mikorzyn	-	54	0,7100	H17R – tereny rolnicze	24 140,00 zł	3,40 zł	25 000,00 zł
33	Olszowa	-	235	0,1800	N6EW Przeznaczenie podstawowe-tereny z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi; uzupełniające - tereny rolnicze	6 120,00 zł	3,40 zł	6 200,00 zł
34	Olszowa	-	158	0,2200	N15R - tereny rolnicze	7 480,00 zł	3,40 zł	7 480,00 zł
35	Olszowa	-	195	0,2400	N18R – tereny rolnicze	8 160,00 zł	3,40 zł	8 200,00 zł
36	Olszowa		235	0,1800	N16EW	6 120,00 zł	3,40 zł	6 200,00 zł
37	Olszowa	Między ul. Onyksowa,	311	1,0000	N18R – tereny rolnicze	34 000,00 zł	3,40 zł	34 000,00 zł

38	Olszowa	a ul. Marmurową Między ul. Onyksowa, a ul. Marmurową	313	0,3800	N18R – tereny rolnicze	12 920,00 z	3,40 zł	13 000,00 zł
39	Osiny		274/2	0,1392	BIUKS – tereny zabudowy usług sakralnych	73 107,84 zł	52,52 zł	74 000,00 zł
40	Osiny		277/1	0,1480	BIUS – tereny sportu i rekreacji	77 729,60 zł	52,52 zł	78 000,00 zł
41	Ostrówiec-Myjomice	-	184	0,0100	D4MU -Tereny zabudowy mieszaniowo- usługowej	3 000,00 zł	30,00 zł	3 000,00 zł
42	Ostrówiec-Myjomice	-	185	0,6900	D4MU -Tereny zabudowy mieszaniowo- usługowej, D10R- tereny rolnicze	23 460,00 zł	3,40 zł	24 000,00 zł
43	Ostrówiec-Myjomice	-	228/4	0,8500	D12R-tereny rolnicze, D3EW - tereny z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi	28 900,00 zł	3,40 zł	29 000,00 zł
44	Ostrówiec-Myjomice	-	228/5	0,5167	D10R, D11R - tereny rolnicze, D3EW -tereny z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi	17 561,80 zł	3,40 zł	18 000,00 zł

45	Ostrówiec-Myjomice	-	240	0,1100	D3EW Przeznaczenie podstawowe-tereny z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami towarzystwymi; uzupełniające - tereny rolnicze	3 740,00 zł	3,40 zł	3 800,00 zł
46	Ostrówiec-Myjomice	-	592/1	0,0714	D_MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	32 130,00 zł	45,00 zł	32 500,00 zł
47	Ostrówiec-Myjomice	-	592/2	0,1258	D_MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	340 157,00 zł	270,39 zł	343 600,00 zł
48	Ostrówiec-Myjomice	-	Cz. 592/3	0,1171	D_UO – tereny zabudowy usług oświaty	35 100,00 zł	30,00 zł	35 100,00 zł
49	Rzetnia	-	cz 75/1	0,2484	K1MN- Tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej,	74 520,00 zł	30,00 zł	75 000,00 zł
50	Rzetnia	-	cz. 75/1	1,4316	K7R- tereny rolnicze	48 674,00 zł	3,40 zł	49 000,00 zł
51	Rzetnia	-	75/2	0,2200	K1MN- Tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej, K7R- tereny rolnicze	33 000,00 zł	15,00 zł	33 000,00 zł
52	Rzetnia	-	75/3	0,4800	K7R- tereny rolnicze	16 320,00 zł	3,40 zł	16 500,00 zł

53	Rzetnia	-	95	1,7600	K2ZLp Tereny do zalesienia	35 200,00 zł	2,00 zł	35 000,00 zł
54	Rzetnia	-	110/2	0,4456	K8R - Tereny rolnicze	15 150,40 zł	3,40 zł	15 200,00 zł
55	Świba	-	583	1,9400	O15R - tereny rolnicze	65 960,00 zł	3,40 zł	66 000,00 zł
56	Świba	-	476/5	1,1990	O_MN7 – tereny zabudowy mieszkalniowej jednorodzinnej	629 714,80 zł	52,52 zł	630 000,00 zł
<b>Planowana wysokość dochodu netto Gminy Kępno z tytułu sprzedaży prawa własności w latach 2020-2023</b>								<b>12 213 480,00 zł</b>

### **3.2. Udostępnianie nieruchomości z zasobu:**

Program gospodarowania nieruchomościami przeznaczonymi do wdzierżawienia lub wynajęcia obejmuje aktualne na okres jego obowiązywania umowy dzierżawy i najmu, a także zakłada kontynuację dotychczasowych umów. Nowe umowy zawierane będą na wniosek osób zainteresowanych wdzierżawieniem gruntów, pod warunkiem, że nie zostały one przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

### **4. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości oraz nabycia nieruchomości do zasobu**

W celu zapewnienia sprawnego gospodarowania zasobem nieruchomości (wyceny, podziały, rozgraniczenia, wskazania granic, sporządzania odpisów z ksiąg wieczystych, wyrysów i wypisów z ewidencji gruntów) w okresie objętym niniejszym planem, przewiduje się utrzymać wydatki w kolejnych budżetach gminy na poziomie nie mniejszym od poziomu budżetu na rok 2019.

W 2020 r. planuje się tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować ogółem wydatki w wysokości 100.000,00 zł, zgodnie z zapisem uchwały budżetowej Gminy Kępno.

Mając na względzie wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu, przewiduje się, że kształtować się będą na poziomie nie niższym niż w 2019r. Z uwagi na możliwy wzrost cen gruntów w obrocie, może zająć konieczność wzrostu tych wydatków w wielkości odpowiadającej wzrostowi cen.

Podobnie jak w latach ubiegłych, tak i w kolejnym 3-letnim okresie zaplanowano wydatki związane z wykupem nieruchomości w celu regulacji stanu prawnego gruntów zajętych pod drogi gminne oraz wykup gruntów na poszerzenie dróg istniejących w wysokości 150 tys. złotych rocznie.

Natomiast w kolejnych latach zabezpieczono kwotę w wysokości 150 tys. złotych rocznie przeznaczoną na odszkodowania za grunty wydzielone pod drogi w związku z podziałem terenów budowlanych.

### **5. Planowane zwiększenia gminnego zasobu nieruchomości na lata 2020-2023**

Do gminnego zasobu nieruchomości w planowanym okresie zamierza się nabyć nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, a w szczególności przeznaczone na cele publiczne w tym związane z realizacją dróg gminnych i infrastruktury technicznej.

Gmina Kępno planuje w latach 2020-2023 kontynuować regulację prawa własności nieruchomości poprzez wykup od osób fizycznych i prawnych gruntów zajętych pod drogi gminne, a także tam gdzie stan prawny nie został jeszcze uregulowany - zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Kępno następować będzie poprzez::

- przejęcie gruntów z mocy prawa zgodnie z art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.),
- wywłaszczenie decyzjami Starosty Kępińskiego w oparciu o art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 z późn. zm.),
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – przepisy

wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.),

- wykup aktami notarialnymi terenów pod drogami i pod inwestycje,
- komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 roku Nr 32 poz. 191 z późn. zm.);
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- zakup, zamianę, darowiznę.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2020-2023 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W przypadku konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

**BURMISTRZ**

*mgr inż. Piotr Psikus*

.....  
Burmistrz Miasta i Gminy Kępno