

Zarządzenie Nr Or. 0050. 63 .2018
Wójta Gminy Przyrów
z dnia 9 sierpnia 2018 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Przyrów na okres od 10.08.2018 r. do 09.08.2021 r.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z dnia 9 maja 2018 r. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 24 oraz art. 25 w związku art. 23 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z dnia 14 grudnia 2017 r. Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) **Wójt Gminy Przyrów** zarządza co następuje:

§1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Przyrów na okres od 10.08.2018 r. do 09.08.2021 r., stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Gruntami.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 10.08.2018 r.

Wójt Gminy Przyrów
mgr inż. Robert Nowak

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY PRZYRÓW NA OKRES OD 10.08.2018 r. DO 09.08.2021 r.

1. Podstawa prawna gospodarowania zasobem gminnym nieruchomości

Podstawą prawną do sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości jest art. 25 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z dnia 14 grudnia 2017 r. Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z dnia 14 grudnia 2017 r. Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) 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. Natomiast według art. 24 ust. 2 ww. ustawy gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych. Zgodnie z art. 25 ust.1 ww. ustawy gminnym zasobem nieruchomości Gminy Przyrów gospodaruje Wójt Gminy Przyrów.

W planie wykorzystania Gminnego Zasobu nieruchomości Gminy Przyrów określa się jedynie główne kierunki działań dotyczące gospodarowania mieniem należącym do Gminy. Zarządzanie zasobem gminnym następuje zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

Wykorzystanie gminnego zasobu nieruchomości będzie następowało na podstawie ustaleń wynikających z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu Cywilnego i podejmowanych uchwał związanych z gospodarowaniem nieruchomościami.

2. Zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na 01.06.2018 r.

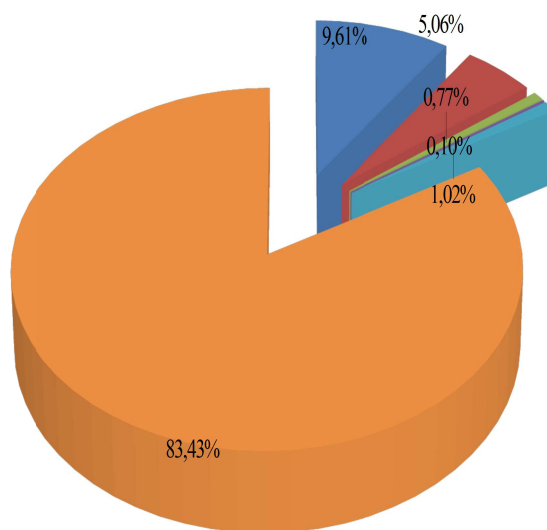
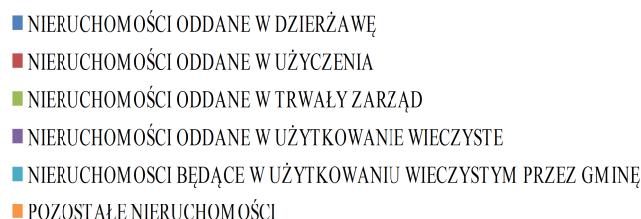
Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Przyrów wynosi 255,4696 ha, ponadto łączna powierzchnia gruntów będących w użytkowaniu wieczystym przez Gminę Przyrów wynosi 2,6299 ha. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

wynosi 0,2691 ha. Łączna powierzchnia nieruchomości gminnego zasobu Gminy Przyrów to 258,0995 ha.

NIERUCHOMOŚCI ODDANE W DZIERŻAWĘ	24,8129 ha
NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYCZENIA	13,0666 ha
NIERUCHOMOŚCI ODDANE W TRWAŁY ZARZĄD	1,9979 ha
NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE	0,2691 ha
NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCE W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM PRZEZ GMINĘ	2,6299 ha
POZOSTAŁE NIERUCHOMOŚCI	215,3231 ha

Z wyszczególnieniem:

Struktura gminnego zasobu nieruchomości Gminy Przyrów na dzień 01.06.2018 r.



3. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu gminnego Gminy Przyrów

Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu gminnego Gminy Przyrów

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Przyrów w okresie od 10.08.2018 r. do 09.08.2021 r. będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę;

- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz gminy wraz ze wszelkimi obciążeniami osób trzecich;
- 3) nabywanie nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych zgodnie z art.98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) inne czynności prawne (np. zasiedzenie, wykonanie prawa pierwokupu).

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w szczególności budową dróg. W okresie od 10.08.2018 r. do 09.08.2021 r. nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata. Wielkość powierzchni jaka w ciągu trwania planu wykorzystania zasobu gminnego nieruchomości może wejść do zasobu jest trudna do określenia – ponieważ jest to uzależnione od czasu trwania i ilości postępowań administracyjnych (dot. regulacji stanów prawnych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz Gminy) oraz środków finansowych przeznaczonych na nabywanie nieruchomości zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

Prognoza zbycia nieruchomości z gminnego Zasobu Gminy Przyrów

Zbywanie nieruchomości z zasobu gminnego Gminy Przyrów w okresie od 10.08.2018 r. do 09.08.2021 r. :

- 1) sprzedaż nieruchomości w miejscowości Wola Mokrzeska w formie przetargu;
- 2) dopuszcza się zbycie innych nieruchomości w miarę potrzeb;
- 3) dopuszcza się także sprzedaż w drodze bezprzetargowej (po spełnieniu warunków określonych przepisami prawa, w ramach złożonych wniosków).

Prognoza udostępnienia nieruchomości zasobu gminnego Gminy Przyrów

Lp.	Sposób udostępnienia nieruchomości	Termin		
		10.08.2018 r.- 09.08.2019 r.	10.08.2019 r.- 09.08.2020 r.	10.08.2020 r.- 09.08.2021 r.
		Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
1	Dzierżawa nieruchomości	24,8129 ha	24,8129 ha	17,3695 ha
2	Użytkowanie wieczyste	0,2691 ha	0,2691 ha	0,2691 ha
3	Trwały zarząd	1,9979 ha	1,9979 ha	1,9979 ha
4	Użyczenie	13,0666 ha	13,0666 ha	13,0666 ha
5	Sprzedaż nieruchomości	0,9352 ha (4 nieruchomości)	w zależności od potrzeb	w zależności od potrzeb

Nieruchomości, które nie będą wykorzystane do realizacji zadań gminy lub nie zostały przeznaczone do sprzedaży Gmina Przyrów będzie udostępniać na warunkach określonych w umowach użyczenia lub dzierżawy.

Zakłada się w okresie trwania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Przyrów będą kontynuowane dotychczasowe umowy dzierżaw i użyczenia oraz zawierane będą nowe umowy na podstawie złożonych wniosków.

4. Prognoza poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Lp.	Sposób nabywania nieruchomości	LATA							
		2018		2019		2020		2021	
		Powierzchnia	Wysokość opłat (rocznie)	Powierzchnia	Wysokość opłat (rocznie)	Powierzchnia	Wysokość opłat (rocznie)	Powierzchnia	Wysokość opłat (rocznie)
1	Użytkowanie wieczyste	2,6299 ha	3999,76 zł	2,6299 ha	3999,76 zł	2,6299 ha	3999,76 zł	2,6299 ha	3999,76 zł

Wydatkami związanymi z nabywaniem nieruchomości do zasobu jest m.in. opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym przez Gminę Przyrów. Ponadto jako wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu głównie kwalifikuje się koszty wycen, koszty związane z podziałami nieruchomości, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, koszty sądowe oraz koszty publikacji informacji w prasie. Wydatki te będą planowane w ramach budżetu w poszczególnych latach trwania planu wykorzystania zasobu gminnego nieruchomości Gminy Przyrów z uwzględnieniem potrzeb Gminy.

5. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	LATA							
		2018		2019		2020		2021	
		Powierzchnia	Wysokość opłat (rocznie)	Powierzchnia	Wysokość opłat (rocznie)	Powierzchnia	Wysokość opłat (rocznie)	Powierzchnia	Wysokość opłat (rocznie)
1	Użytkowanie wieczyste	0,2691 ha	512,40 zł	0,2691 ha	512,40 zł	0,2691 ha	512,40 zł	0,2691 ha	512,40 zł
2	Trwały zarząd	0,07 ha	-----	0,07 ha	-----	0,07 ha	-----	0,07 ha	-----
		1,9204 ha	-----	1,9204 ha	-----	1,9204 ha	-----	1,9204 ha	-----
		36,64 m ²	95,99 zł	36,64 m ²	153,00 zł	36,64 m ²	153,00 zł	36,64 m ²	153,00 zł
		38,14 m ²	98,44 zł	38,14 m ²	161,85 zł	38,14 m ²	161,85 zł	38,14 m ²	161,85 zł

W roku 2018 oszacowano uzyskanie wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości w wysokości 706,83 zł. W kolejnych latach szacuje się osiągnięcie

większych wpływów niż 2018 roku. Dochody z opłat z tytułu trwałego zarządu w 2018 roku są niższe niż przewidywane dochody w latach następnych ze względu że w 2018 roku opłaty te zostały proporcjonalnie wyliczone do okresu korzystania z nieruchomości natomiast w latach następnych będzie to opłata za okres całoroczny.

6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości dokonuje się na podstawie przepisów zawartych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Na dzień dzisiejszy nie przewiduje się aktualizowania z urzędu opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

7. Program zagospodarowania nieruchomości

Gmina Przyrów gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej, realizacją zadań publicznych oraz rozwojem Gminy. Zakłada się w okresie trwania planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Przyrów będą kontynuowane dotychczasowe umowy dzierżaw i użyczenia oraz zawierane będą nowe umowy na podstawie złożonych wniosków.

Wzrost dochodów Gminy Przyrów ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i gminy.

Gmina planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska, tereny zieleni, tereny zalesione, drogi gminne, drogi gminne wewnętrzne i dojazdowe do gruntów rolnych itp.

Gospodarowanie lokalami mieszkalnymi będzie odbywać się w oparciu o wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Przyrów. W okresie obejmującym niniejszy plan, nie zamierza się podejmować sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność gminy, jednak rozważa się możliwość wynajmu kilku z tych lokali.