

**ZARZĄDZENIE NR OR.0050.51.2021
RADY GMINY PRZYRÓW**

z dnia 10 sierpnia 2021 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu
nieruchomości Gminy Przyrów na okres od 10.08.2021 r. do
09.08.2024 r.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) i art. 24 oraz art. 25 w związku art. 23 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.)

Wójt Gminy Przyrów zarządza co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Przyrów na okres od 10.08.2021 r. do 09.08.2024 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 podjęcia.

Wójt Gminy Przyrów

Robert Nowak

Załącznik do zarządzenia Nr OR.0050.51.2021
Rady Gminy Przyrów
z dnia 10 sierpnia 2021 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY PRZYRÓW NA OKRES OD 10.08.2021 r. DO 09.08.2024 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 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.

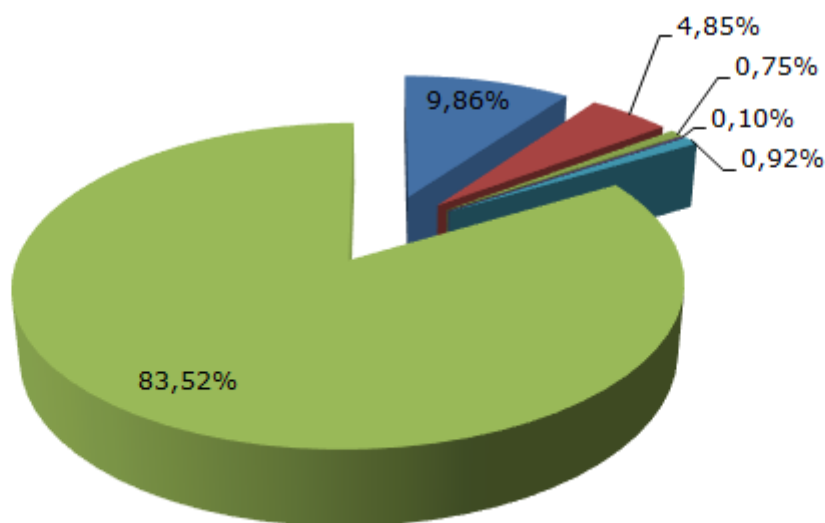
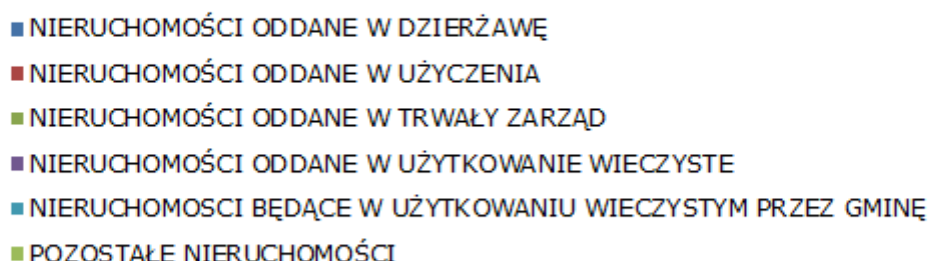
2. Zestawienie nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wg stanu na 01.08.2021 r.

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Przyrów wynosi 263,1927 ha, ponadto łączna powierzchnia gruntów będących w użytkowaniu wieczystym przez Gminę Przyrów wynosi 2,4306 ha. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 0,2691 ha. Łączna powierzchnia nieruchomości gminnego zasobu Gminy Przyrów to 265,6233 ha.

NIERUCHOMOŚCI ODDANE W DZIERŻAWĘ	26,2023 ha
NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYCZENIA	12,8712 ha
NIERUCHOMOŚCI ODDANE W TRWAŁY ZARZĄD	1,9979 ha
NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE	0,2691 ha
NIERUCHOMOSCI BĘDĄCE W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM PRZEZ GMINĘ	2,4306 ha
POZOSTAŁE NIERUCHOMOŚCI	221,8522 ha

Z wyszczególnieniem:

Struktura gminnego zasobu nieruchomości Gminy Przyrów na dzień 01.08.2021 r.



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

1) Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu gminnego Gminy Przyrów

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Przyrów w okresie od 10.08.2021 r. do 09.08.2024 r. będzie następowało poprzez:

- a) zakup, zamianę, darowiznę;

- b) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz gminy wraz ze wszelkimi obciążeniami osób trzecich;
- c) nabywanie nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych zgodnie z art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- d) 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 10.08.2021 r. do 09.08.2024 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.

2) **Prognoza zbycia nieruchomości z gminnego Zasobu Gminy Przyrów**

Zbywanie nieruchomości z zasobu gminnego Gminy Przyrów w okresie od 10.08.2021 r. do 09.08.2024 r. :

- a) sprzedaż nieruchomości w miejscowości Smyków, Sieraków, Sygontka, Przyrów w formie przetargu;
- b) dopuszcza się zbycie innych nieruchomości w miarę potrzeb;
- c) dopuszcza się także sprzedaż w drodze bezprzetargowej (po spełnieniu warunków określonych przepisami prawa, w ramach złożonych wniosków).

3) **Prognoza udostępnienia nieruchomości zasobu gminnego Gminy Przyrów**

Lp.	Sposób udostępnienia nieruchomości	Termin		
		10.08.2021 r.- 09.08.2022 r.	10.08.2022 r.- 09.08.2023 r.	10.08.2023 r.- 09.08.2024 r.
		Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
1	Dzierżawa nieruchomości	26,2023 ha	26,2023 ha	26,2023 ha
2	Użytkowanie	0,2691 ha	0,2691 ha	0,2691 ha

	wieczyste			
3	Trwały zarząd	1,9979 ha	1,9979 ha	1,9979 ha
4	Użyczenie	12,8712 ha	12,8712 ha	12,8712 ha
5	Sprzedaż nieruchomości	1,1927 ha (8 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							
		2021		2022		2023		2024	
		Powierzchnia	Wysokość opłat (rocznie)	Powierzchnia	Wysokość opłat (rocznie)	Powierzchnia	Wysokość opłat (rocznie)	Powierzchnia	Wysokość opłat (rocznie)
1	Użytkowanie wieczyste	2,4306 ha	4479,87 zł	2,4306 ha	4479,87 zł	2,4306 ha	4479,87 zł	2,4306 ha	4479,87 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							
		2021		2022		2023		2024	
		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	153,00 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	161,85 zł	38,14 m ²	161,85 zł	38,14 m ²	161,85 zł	38,14 m ²	161,85 zł

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.

Wójt Gminy Przyrów

Robert Nowak