

WÓJT GMINY GRODZISKO DOLNE

37-306 Grodzisko Dolne
woj. podkarpackie

**Zarządzenie Nr 94/19
Wójta Gminy Grodzisko Dolne
z dnia 19 grudnia 2019 roku**

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2020 - 2022

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 poz. 506 z późn. zm.) i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2018 poz. 2204 z późn. zm.)

**Wójt Gminy Grodzisko Dolne
zarządza co następuje:**

§1

Przyjmuje się „**Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Grodzisko Dolne na lata 2020-2022**” stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

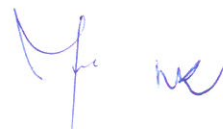
Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY
mgr Jacek Chmura



RADCA PRAWNY

mgr Piotr Czubał



Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 2204 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. Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy, w szczególności poprzez: ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości, zapewnienie wyceny tych nieruchomości, sporządzanie planów wykorzystania zasobu, zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wykonywanie, czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu, wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Grodzisko Dolne oraz o wpis w księdze wieczystej. Wójt Gminy Grodzisko Dolne gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Na podstawie art. 25 ust. 2 i 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami Wójt Gminy sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który powinien zawierać w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Prognozę:
 - a) dotyczącą udostępniania 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 oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Przygotowany Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Grodzisko Dolne na lata 2020-2022 nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia 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, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy Grodzisko Dolne podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m.in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Gminny zasób nieruchomości obejmuje działki zabudowane, niezabudowane, rolne, łąki, pastwiska, lasy i drogi. Należą do nich zarówno działki, których właścicielem jest Gmina Grodzisko Dolne jak i działki, którymi gospodaruje (władanie).

- ❖ Stan gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31 grudnia 2019r. wynosi 416 ha, w tym:
 - własność - 347 ha
 - władanie - 69 ha

<i>Lp.</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>Własność [ha]</i>	<i>Władanie [ha]</i>
1.	Chodaczów	12,3878	6,0173
2.	Grodzisko Dolne	61,4317	41,8200
3.	Grodzisko Górne	106,7204	0,7426
4.	Laszczyny	69,2698	4,5877
5.	Opaleniska	31,3239	4,3094
6.	Wólka Grodziska	42,6459	2,3904
7.	Zmysłówka	23,2644	9,9624
	Razem:	347,0748	69,8298

- ❖ Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste:

<i>Lp.</i>	<i>Położenie działki</i>	<i>Nr działek</i>	<i>Powierzchnia całkowita [ha]</i>	<i>Oplata roczna za użytkowanie [zł]</i>
1.	Grodzisko Dolne	3433/6 3405/1 4607/57 4607/59 4600/6 4601/8 1789/3 1789/6 644/7 1755/2 1092/5 3384/4 5433 7405/2	1,4418	5 245,44

2.	Grodzisko Górne	3106 1245/2 2222 2220 1884 2209 2237 1280/2 1919	0,8572	3 976,50
3.	Zmysłówka	364/4 369/6	0,8417	2519
4.	Żołynia	4536/1	0,0300	51,20
	Razem:		3,1707	11 792,14

II. Prognoza:

a) dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

W latach 2020-2022 przewiduje się możliwość udostępniania nieruchomości w postaci oddawania w dzierżawę, najem, użyczenie oraz zbywanie w formie przetargowej lub bezprzetargowej. Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2020- 2022 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów. Nie przewiduje się również większych zmian w liczbie oddanych w najem lokali. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie nowej lub rozwiązanie dotychczasowej umowy najmu lub sprzedaż lokalu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Grodzisko Dolne w latach 2020- 2022 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę,
- 2) komunalizację – nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in.: pod drogi
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie na mocy prawa spadkowego

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy oraz nieruchomości, które podlegają przejściu na rzecz gminy z mocy prawa. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości w okresie obowiązywania planu, powierzchnia gruntów zwiększy się. Trudno

jednak określić o ile, ponieważ uzależnione jest to od wielu czynników, m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez odpowiednie organy państwowe, w tym sądy.

b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że środki finansowe związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą około 100 000 zł brutto w skali roku kalendarzowego.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- a) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości i wszelkiego rodzaju ekspertyz,
- b) ogłoszenia w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości o sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu,
- c) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniami nieruchomości komunalnych,
- d) koszty zakupu wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków,
- e) koszty zakupu wypisów z ksiąg wieczystych,
- f) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych,
- g) koszty zaświadczeń i opłat skarbowych.

Kwota powyższa nie obejmuje kosztów zakupu działek. Ewentualne koszty zakupu działek będą określane w uchwale budżetowej oraz akcie notarialnym. Wysokość wydatków będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycia możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

- ❖ Nieruchomości przekazane w użytkowanie wieczyste - stan na dzień wydania niniejszego zarządzenia:

Lp.	Położenie działek	Ogólna powierzchnia działek [ha]	Opłata roczna za użytkowanie wieczyste [zł]
1.	Grodzisko Górne	0,8572	3 976,50
2.	Zmysłówka	0,8417	2519
3.	Grodzisko Dolne	1,4418	5 245,44
4.	Żołynia	0,0300	51,20
	Razem:	3,1707	11 792,14

Grunty stanowiące własność Gminy Grodzisko Dolne oddane w użytkowanie wieczyste stanowią powierzchnię 3,1707 ha. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego przeprowadzona była w latach 2013 i 2015. W latach 2020 - 2022 przewiduje się kolejny etap prac aktualizacyjnych w zakresie opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ogólna powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste [ha]	Szacowana wysokość wpływów z opłat pobieranych z tytułu użytkowania wieczystego [zł]
3,1707	2020 rok - 11 792,14
	2021 rok - 11 792,14
	2022 rok - 13 000,00

Grunty oddane w użytkowanie wieczyste będące własnością gminy Grodzisko Dolne nie są gruntami zabudowanymi na cele mieszkaniowe, tym samym nie kwalifikują się do przekształcenia w prawo własności z mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2019r. poz. 916). Przekształcenie w prawo własności może być więc możliwe na zasadach określonych w ustawie z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2019r. poz. 1314).

❖ Nieruchomości przekazane w trwały zarząd – stan na dzień wydania niniejszego zarządzenia:

Lp.	Nieruchomości przekazane w trwały zarząd	Położenie	Opłata roczna	Zarządca
1.	Działka nr 1282 o pow. 0,9549 ha wraz z budynkiem szkoły i budynkiem gospodarczym Działka nr 3767 o pow. 0,7811 ha (boisko szkolne) razem: 1,7360 ha	Grodzisko Górne	zwolnione	Dyrektor Zespołu Szkół w Grodzisku Górnym
2.	Działka nr 1764/1 o pow. 0,58 ha z budynkiem szkoły Działka nr 1777 o pow. 1,06 ha (boisko sportowe) Działka nr 1760 /3 o pow. 0,0728 ha, Działka nr 1759/2 o pow. 0,0784 ha razem: 1,7912 ha	Grodzisko Dolne	zwolnione	Dyrektor Zespołu Szkół w Grodzisku Dolnym
	razem: 3,5272 ha			

Za nieruchomości przekazane w trwałe zarząd Gmina nie pobiera opłat, ponieważ są zwolnione na podstawie ustawy z dnia 27 października 2017 roku o finansowaniu zadań oświatowych (Dz. U. z 2017r. poz. 2203 z późn. zm.).

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Grodzisko Dolne w latach 2020–2022 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie decyzji Wójta Gminy Grodzisko Dolne. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie następować będzie w formie umowy. Zwiększanie lub udostępnianie zasobu Gminy Grodzisko Dolne odbywać się będzie zgodnie z działem II niniejszego planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2020 – 2022 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów najmu i dzierżawy. Nieruchomości, które będą przedmiotem zainteresowania osób będą zbywane, oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie pod warunkiem, że nie będą przewidziane do realizacji zadań własnych gminy. Powyższy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Grodzisko Dolne nakreśla i przedstawia jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie, formie i warunkach jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania prawne i ekonomiczne. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa oraz zapisami w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.

Do końca 2020 roku planowane jest zakończenie procesu scalenia gruntów w miejscowościach Grodzisko Dolne i Grodzisko Nowe. Obecnie trwają prace scaleniowe w miejscowościach Chodaczów, Laszczyny, Opaleniska i Zmysłówka, których zakończenie jest planowane na 31.07.2022 roku. Uczestnicy scalenia nie ponoszą żadnych kosztów związanych z postępowaniem scaleniowym i zagospodarowaniem poscaleniowym, gdyż prace te finansowane są w 100% ze środków publicznych. W wyniku scalenia następuje zaprojektowanie i wytyczenie w terenie oraz trwałą stabilizacja nowych granic działek ewidencyjnych zachowując dostosowanie ich przebiegu do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg, transportu rolnego oraz rzeźby terenu. W projekcie scalenia uwzględnia się również korekty przebiegu granic nieruchomości w obrębie terenów siedliskowych.

W latach 2020 – 2022 planuje się pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości takie jak: tereny ogólnodostępne, przystanki autobusowe, boiska i place zabaw oraz drogi wszelkiej kategorii. Przewiduje się wykonywanie podziałów i regulacji geodezyjnych granic działek z zasobu mienia komunalnego, regulowanie stanów prawnych nieruchomości poprzez komunalizację oraz regulację w księgach wieczystych.