WÓJT GMINY
Żyraków

Zarządzenie Nr AO.0050.45.2020
Wójta Gminy Żyraków
z dnia 19 maja 2020 roku

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713), w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadzam Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości dla Gminy Żyraków na lata 2020 – 2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
mgr inż. Marek Rączka

RADCA PRAWNY
Anna Gawlik
WR 1468

Z up. Wójta
mgr Grzegorz Reguła
Zastępca Wójta

WÓJT GMINY
Żyraków

Załącznik do Zarządzenia Nr AO.0050.45.2020
Wójta Gminy Żyraków z dnia 19 maja 2020 r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Żyraków na lata 2020 – 2022

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 65 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.

Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Żyraków gospodaruje Wójt Gminy Żyraków, na podstawie art. 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami, sporządzając między innymi plany wykorzystania zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Żyraków na lata 2020 – 2022 określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości. 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 podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz zgodnie z Uchwałą nr XXXVI/314/13 Rady Gminy Żyraków z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Żyraków oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów (Dz. Urz. Woj. Podkarp. z 2014 r. poz. 409), a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Żyraków.

Plan wykorzystania zasobu zawiera w szczególności:

1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości 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 osiąganych 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.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Żyraków na dzień 31.12.2019 r. wynosi 270,6975 ha. Do zasobu nieruchomości Gminy Żyraków wchodzą:

1. nieruchomości oddane w trwały zarząd na cele oświatowe o powierzchni 13,3638 ha
2. nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste o łącznej powierzchni 1,2516 ha
3. nieruchomości gruntowe położone poza granicami administracyjnymi gminy Żyraków – obręb Róża, gmina Czarna o powierzchni 0,0029 ha.

III. Prognoza

1. Udostępnianie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2020 – 2022.

Udostępnianie nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Żyraków następować będzie poprzez zbywanie w drodze sprzedaży przetargowej oraz bezprzetargowej i zamiany nieruchomości, dzierżawę i najem, użyczenie, przekazanie w trwały zarząd jednostek organizacyjnych Gminy i inne czynności prawne.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne lub niezbędne do realizacji zadań gminy, mogą być przeznaczone do zbycia lub udostępnione na warunkach określonych w umowie najmu, dzierżawy lub użyczenia. Nieruchomości wykorzystywane na prowadzenie działalności statutowej jednostek organizacyjnych pozostaną w zarządzie tych jednostek. Do sprzedaży lub dzierżawy przeznaczone zostaną tereny inwestycyjne Gminy Żyraków.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Żyraków będzie następowało poprzez:

a. zakup, zamianę, nabycie nieodpłatne, w drodze darowizny,
b. komunalizację na podstawie art. 5 ust.1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. nr 32 poz. 191 z późn. zm.),
c. nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych, m. in. na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. nr 133 poz. 872 z późn. zm.), na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.), na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 z późn. zm.),
d. inne czynności prawne np. zasiedzenie, pierwokup.

Nieruchomości nabywane będą do zasobu Gminy Żyraków w wyniku prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, z mocy prawa oraz w zakresie koniecznym do realizacji planowanych działań inwestycyjnych.

Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Żyraków w latach 2020 – 2022 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zabezpieczonych na ten cel w budżecie gminy na poszczególne lata. W przypadku konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, będzie to możliwe poprzez przesunięcie środków na to zadanie, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

2. Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na podstawie analizy wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu szacuje się, że w roku 2020 wyniosą 50.000,00 zł. Kwota ta obejmuje m.in. wydatki na usługi geodezyjne, wyceny nieruchomości, materiały geodezyjne (wypisy i wyrysy z map), opłaty sądowe związane ze sporządzaniem aktów notarialnych, opłaty sądowe związane z zasiedzeniem nieruchomości i wpisami w księgach wieczystych, opłaty notarialne oraz ogłoszenia w prasie.

Powyższa kwota nie obejmuje kosztów zakupu działek, które zostały określone w uchwale budżetowej na 2020 r. w wysokości 450.000,00 zł. Wysokość wydatków w kolejnych latach będzie uzależniona od kwot zaplanowanych w uchwałach budżetowych.

W 2021 i 2022 roku przewiduje się utrzymanie poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu na podobnym poziomie jak w 2020 roku.

3. Wpływy osiągane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Wpływy osiągnięte w 2020 r. z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości planowane są na kwotę 4.100,00 zł i są uzależnione od realizacji wniosków dotyczących sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników.

Pozostałe dochody prognozowane w 2020 r. z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości wynoszą:

- z dzierżawy z i najmu – 78.000,00 zł,
- ze sprzedaży nieruchomości – 3.300.000,00 zł.

Wpływy z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Gminy Żyraków osiągnięte w kolejnych latach prognozowana są na poziomie zbliżonym do wpływów osiągniętych w 2020 r.

4. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W prognozowanym okresie przewidziana jest aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, jeżeli wartość tych nieruchomości ulegnie zmianie. Aktualizacja opłat jest uzależniona od realizacji wniosków dotyczących sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości może być zaktualizowana, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Nie przewiduje się aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami zarządzanymi przez jednostki zwolnione z opłat.

IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Żyraków dysponuje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej oraz realizację zadań publicznych.

Do gminnego zasobu nieruchomości nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości konieczne do realizacji planowanych zadań inwestycyjnych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości będą wykorzystywane na cele rozwojowe Gminy Żyraków i działalności inwestycyjnej.

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie, użyczenie, najem, dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym. Nieruchomości będą udostępnianie w zakresie złożonych wniosków oraz zaplanowanych działań inwestycyjnych, zgodnie z procedurami uwzględniającymi obowiązujące przepisy prawne. Planowane jest przeniesienie własności terenów inwestycyjnych objętych Strefą aktywności gospodarczej Gminy Żyraków.

Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

WÓJT
mgr inż. Marek Rączka