

Zarządzenie Nr 375
Wójta Gminy Zarszyn
z dnia 17 stycznia 2017 r.

w sprawie zatwierdzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2017 - 2019.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016, poz. 446 z póź. zm.), art. 23 ust.1 pkt.3 i 1d oraz art. 25 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z póź. zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1

Zatwierdzam sporządzony plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2017-2019, który stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej, Przestrzennej, Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Mieniem Gminy.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
dr inż. Andrzej Betlej

Załącznik do Zarządzenia
Nr 375 Wójta Gminy Zarszyn
z dnia 17 stycznia 2017 r.



PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI
GMINY ZARSZYN
Na lata 2017-2019

Spis treści:

1. Wprowadzenie.....	4
2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.....	5
2.1. Nieruchomości gruntowe.....	5
2.2. Nieruchomości leśne.....	6
2.3. Gminny zasób mieszkaniowy – budynki i lokale	6
3. Prognoza.....	6
3.1. udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu.....	6
3.2. wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.....	7
3.3. wpływy osiągane z opłat za użytkowanie wieczyste	11
3.4. wpływy osiągane z nieruchomości leśnych.....	11
4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.....	11

1. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. , poz. 2147 ze 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.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Zarszyn odbywa się z zasadami prawidłowej gospodarki , o której mowa w art. 12 w/w ustawy i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy 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.

Podstawą tworzenia gminnego zasobu nieruchomości jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalone na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasobem nieruchomości Gminy Zarszyn gospodaruje Wójt Gminy Zarszyn.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, ustawy o gospodarce nieruchomościami tj.

- 1) ewidencjowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnieniu wyceny tych nieruchomości;
- 3) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności;
- 6) współpracowaniu z innymi organami,
- 7) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości w skład zasobu,
- 8) wydzierżawianiu , wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 8) podejmowaniu 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 spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- 9) składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej,

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

2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,

2.1. Nieruchomości gruntowe

Na dzień 31.12.2016 r. w skład gminnego zasobu nieruchomości, wchodziły grunty o ogólnej powierzchni **673, 9072 ha** w tym :

OFU	Użytek gruntowy	Powierzchnia (ha)
B	Tereny mieszkaniowe	0,1905
Bi	Inne tereny zabudowane	17,1953
Bp	Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,0768
Br	Grunty rolne zabudowane	1,0033
Bz	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	10,1703
dr	Drogi	278,0138
Lz	Grunty zadrzewione i zakrzewione	36,3940
Ls	lasy	240,1076
Ł	Łąki trwałe	3,0348
Ps	Pastwiska trwałe	60,9882
N	Nieużytki	7,6023
R	Grunty orne	18,0916
Ti	Inne tereny komunikacyjne	0,0622
W	Grunty pod rowami	0,3854
Wp	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,5339
Wsr	Grunty pod stawami	0,0572

Gmina Zarszyn jest właścicielem gruntów o powierzchni 6, 2096 ha oddanych w użytkowanie wieczyste, z tego w miejscowościach:

- Bażanówka – 0,07 ha,
- Długie – 0,6250 ha,
- Odrzechowa – 0,1841 ha,
- Pielnia – 1, 7958 ha,
- Posada Zarszyńska – 0, 2490 ha,
- Zarszyn – 3, 2858 ha.

8, 6166 ha gruntów Gminy Zarszyn jest oddanych nieodpłatnie w trwały zarząd na rzecz szkół, z tego: W Bażanówce – 1, 58 ha, w Długiem – 0,9628 ha, w Jaćmierzu – 1, 6117 ha, w Nowosielcach – 1,955 ha, w Odrzechowej – 0,9914 ha, w Pielni – 1, 0929 ha i w Zarszynie 0, 4228 ha.

Z gminnego zasobu nieruchomości Gminy Zarszyn wydzierżawionych na cele rolne jest 54, 7069 ha i na cele usługowe 0, 3448 ha.

2.2 Nieruchomości leśne:

Na dzień 31.12.2016 r. w skład gminnego zasobu nieruchomości, wchodziły nieruchomości leśne o ogólnej powierzchni 240,1076 ha, w tym :

W miejscowości Odrzechowa – 230,9841 ha,

W miejscowości Pielnia – 8,5483 ha,

W miejscowości Posada Jaćmierska – 0,5752 ha.

2.3 Gminny zasób mieszkaniowy – budynki i lokale

Gminny zasób mieszkaniowy składa się z 14 lokali mieszczących się w :

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	Nr działki
1.	Posada Jaćmierska 89	1	1808/4
2.	Długie, ul. Kościelna 21	2	1002/2
3.	Nowosielce Ul. Grabowa 3	1	1150
4.	Jaćmierz 234	3	441/1
5.	Długie, ul. Kościelna 19	4	1002/1
6.	Odrzechowa, ul. Miodowa 6	1	511
7.	Jaćmierz 230	2	423

3. Prognoza

3.1. Udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Udostępnianie nieruchomości zasobu będzie następować poprzez: sprzedaż, zamianę, użyczenie, najem, dzierżawę nieruchomości bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie zgodnie z przepisami prawa, w trybie przetargów oraz w trybie bezprzetargowym – w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia.

W latach 2017-2019 nie planuje się sprzedaży lokali ani mieszkań.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Zarszyn w latach 2017-2019 będzie następowało poprzez: zakup, zamianę, komunalizację mienia Skarbu Państwa, na podstawie decyzji administracyjnych, innych czynności prawnych – zasiedzenie, pierwokup, nabycie spadku oraz poprzez nieodpłatne przejęcie od Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa. Nieruchomości do zasobu nabywane będą w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata, a w przypadku konieczności zakupów nie zaplanowanych nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na konieczne zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu. W latach 2017-2019 zamierza się:

I. Sprzedać nieruchomości o łącznej pow. 0,1794 ha za kwotę ok. 46 500 zł, a to:

- dz.nr 970/2 o pow. 0,0564 ha położoną w miejscowości Długie za szacowaną kwotę około 14 000 zł;
- dz.nr 1164/1 o pow. 0,0067 ha położoną w Nowosielcach za szacowaną kwotę około 2 500 zł,
- dz. nr 807/5 o pow. 0,1163 ha położoną w Nowosielcach za szacowaną kwotę około 30 000 zł,
- dz. 606/2 o pow. 0,4049 ha położoną w Odrzechowej za szacowaną kwotę 60 000 zł.

II. Wyzierzać ok. 50-56 ha nieruchomości na cele rolnicze i usługowe.

3.2. wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Zestawienie planowanych wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2017-2019 przedstawia się następująco:

Rok 2017:

- 1) Opracowanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości – 2 000 zł,
- 2) Opracowania geodezyjne i prace geodezyjno-kartograficzne związane z podziałem działek, wskazaniem granic itp. – 10 000 zł,
- 3) Aktualizacja map do celów projektowych – 5 000 zł,
- 4) Wykup nieruchomości w miejscowościach Odrzechowa, Pielnia, Jaćmierz zajętych pod przepompownię ścieków – 30 000 zł.
- 5) Adaptacja budynku mieszkalnego znajdującego się na działce nr ewid. 1068 w Zarszynie na dom pobytu dziennego Senior-Wigor za szacowaną kwotę 600 000 zł.
- 6) Koszty prac w lesie obejmujące: pielęgnacje upraw, chemiczne zabezpieczenie upraw przed zgryzaniem przez zwierzynę, czyszczenia wczesne oraz pozyskiwanie i zrywka drewna szacowane na kwotę 61 527 zł.

W latach 2018-2019 wydatki planuje się na poziomie roku 2017.

Aktualnie na terenie gminy posiadamy 673,9072 ha gruntów / tab.nr 1/ , z tego:

- 667,6976 ha to grunty tworzące gminny zasób nieruchomości, w tym – 8,6166 ha to grunty przekazane w trwały zarząd,

- 6,2096 ha to grunty przekazane w użytkowanie wieczyste.

Z gruntów o pow. 667,6976 ha tworzących gminny zasób nieruchomości przypada /tab.nr 2/:

- na drogi 280, 8786 ha

- na działki pod obiektami użyteczności publicznej , pod urządzeniami komunalnymi itp.

323,4349 ha,

- na nieruchomości będące w użytkowaniu różnych jednostek i osób wymagające uregulowania 1,0796 ha,

- na nieruchomości mogące być przedmiotem obrotu 62,3045 ha.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale budżetowej w 2017 r. planuje się tytułem gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zrealizować następujące wydatki :

Gospodarka mieszkaniowa – gospodarka gruntami i nieruchomościami - 3 224 121, 88 zł,

w tym:

-wydatki bieżące - 372 000,00 zł-

-wydatki majątkowe (inwestycje i zakupy inwestycyjne) - 2 852 121, 88 zł .

Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości planowane są w następującej wysokości:

Gospodarka mieszkaniowa – gospodarka gruntami i nieruchomościami - 181 000,00 zł

w tym:

-Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości - 37 000,00 zł

-dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych oraz innych umów - 100 000,00 zł

-wpływy ze sprzedaży wyrobów i składników majątkowych - 44 000,00 zł.

Ponadto planuje się przegląd nieruchomości będących własnością Gminy Zarszyn pod kątem udostępnienia ich do zagospodarowania oraz kontrolę dzierżawionego gruntu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią zawartej umowy.

Szczegółową informację o rozdysponowaniu nieruchomości stanowiących własność Gminy Zarszyn przedstawia Tab.3.

ZESTAWIENIE

Grunty komunalne- stan na 31 grudzień 2016 r.

tab. 1.

Lp.	Miejscowość	Grunty komunalne pow. ogółem w ha	W tym:	
			tworzących gminny zasób nieruchomości (w ha)	Przekazanych w użytkowanie wieczyste (w ha)
			W tym: Przekazanych w trwały zarząd (w ha)	
1.	BAŻANÓWKA	25,4296	25,3596	0,07
			1,58	
2.	DŁUGIE	48,6855	48,0605	0,6250
			0,9628	
3.	JAĆMIERZ	31,1480	31,1480	0
			1,6117	
4.	NOWOSIELCE	61,8090	61,8090	0
			1,9550	
5.	ODRZETCHOWA	332,1337	331,9496	0,1841
			0,9914	
6.	PIELNIA	86,4377	84,6419	1,7958
			1,0929	
7.	POSADA JAĆMIERSKA	25,3393	25,3393	0
			0	
8.	POSADA ZARSZYŃSKA	26,3845	26,1355	0,2490
			0	
9.	ZARSZYN	36,5399	33,2542	3,2857
			0,4228	
	Razem:	673,9072	667,6976	6,2096
			8,6166	

Gmina posiada 20m2 gruntu własnego na terenie Gminy Besko.

Informacja
o stanie mienia komunalnego Gminy Zarszyn
Według stanu na dzień 31.12.2016r.

Tab.2

I.GRUNTY

Lp.	Miejscowość	Grunty tworzące zasób Mienia Komunalnego ogółem ha	z tego:			
			drogi gminne	pod obiektami użyteczności publicznej, urządzeniami komunalnymi itp.	będące w użytkowaniu różnych jednostek i osób-wymagające uregulowania	mogące być przedm. obrotu
1	2	3	4	5	6	7
1.	Bażanówka	25,3596	18,6196	5,3849	-	1,3551
2.	Długie	48,0605	42,3421	3,7331	0,0804	1,9049
3.	Jaćmierz	31,1480	22,2886	3,2371	0,0927	5,5296
4.	Nowosielce	61,8090	49,5117	7,3979	0,2619	4,6375
5.	Odrzechowa	331,9496	48,4139	245,3264	0,2093	38,0000
6.	Pielnia	84,6419	32,4903	47,8669	-	4,2847
7.	Posada Jaćmierska	25,3393	23,2168	1,6343	-	0,4882
8.	Posada Zarszyńska	26,1355	17,3207	4,0038	-	4,8110
9.	Zarszyn	33,2542	26,6749	4,8505	0,4353	1,2935
	Ogółem	667,6976	280,8786	323,4349	1,0796	62,3045

3.3 Wpływy osiągnięte z opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

W roku 2017 planuje się dochody z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 37 258, 68 zł. W latach 2018 i 2019 dochody z tego tytułu planuje się na poziomie roku 2017. W latach 2017-2019 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

3.4 Wpływy osiągnięte z nieruchomości leśnych.

W 2016 r. ze sprzedaży drewna w lasach mienia Gminy osiągnięto dochód 130 025,80 zł. W latach 2017 i kolejnych 2018 i 2019 planuje się dochód porównywalny z 2016 rokiem.

3.5 Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu na lata 2017-2019 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw na cele rolne i usługowe.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Gmina Zarszyn gospodaruje zasobem zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

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


WÓJT
dr inż. Andrzej Betlej