

PLAN WYKORZYSTANIA
GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
2016-2018.

*Sporządzony w oparciu o art.23 ust.1, pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.
o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2015 r. 1774 ze zm.)*

Gospodarowanie zasobami Gminy Chorkówka, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 cytowanej powyżej ustawy. Zgodnie z art.24 ust.1 w. w ustawy opracowuje się plany wykorzystania zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Zasobem nieruchomości Gminy Chorkówka, gospodaruje Wójt Gminy Chorkówka. Niniejszy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla główne kierunki działań Wójta Gminy Chorkówka, w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości podejmowane są indywidualnie.

Zgodnie z powołanym powyżej art. 24 ust.1 niniejszy Plan Wykorzystania Zasobów Gminy Chorkówka obejmuje:

1.Zestawienie powierzchni nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości Gminy Chorkówka oraz zestawienie nieruchomości oddanych w Użytkowanie Wieczyste.

2.Prognozę:

- a) udostępniania (formy zbywania) nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiągniętych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oddanych do użytkowania wieczystego,
- d) aktualizacji opłat z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oddanych do użytkowania wieczystego.

3.Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości Gminy Chorkówka oraz zestawienie nieruchomości oddanych w Użytkowanie Wieczyste.

Zgodnie z art. 24. ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2015 r. 1774 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

- 1) Zasób nieruchomości Gminy Chorkówka na dzień **31.12.2015r.** Obejmuje zarówno nieruchomości zabudowane (głównie budynkami użyteczności publicznej) jak i niezabudowane. Wśród nich znajdują się nieruchomości które zgodnie ze wskazaniami Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chorkówka położone są w terenach rolnych:

„RP” - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

„RO” - tereny otwarte w użytkowaniu rolniczym,

„RW” - tereny cieków wodnych i ich bezpośredniego otoczenia,

jak i nieruchomości położone w systemie zabudowy na który składają się poszczególne tereny przeznaczone do zainwestowania z określonymi dla nich podstawowymi i dopuszczalnymi rodzajami zagospodarowania. Obejmuje on m.in:

„MC” - tereny kształtowania centrów wybranych miejscowości,

„MU” - tereny zabudowy mieszkalnej i mieszkalno - usługowej o niskiej intensywności,

„UP” -tereny usług i inwestycji publicznych,

„UC” -tereny rozwoju aktywności gospodarczej,

„UT” -tereny rozwoju usług związanych z turystyką i rekreacją i sportem,

Tabelaryczne zestawienie danych na dzień 31.12.2015r., struktura zasobu nieruchomości.

<i>Ogólne zestawienie powierzchni gruntów stanowiących własność/ a także będące w posiadaniu/ Gminy Chorkówka na dzień 31 grudnia 2015r.</i>		
Łączna powierzchnia gruntów	303,4148 ha	
Oddanych w Użytkowanie Wieczyste	Oddanych do dzierżawy:	
	<i>do użytkowania rolniczego</i>	<i>Do użytkowania pozarolniczego</i>
11,1993 ha	17,0509 ha	591, 55 m²

Wykaz szczegółowy nieruchomości będących we własności /posiadaniu/ Gminy Chorkówka, według właściwości miejscowej.

<i>Miejscowość</i>	<i>POWIERZCHNIA</i>	<i>WARTOŚĆ</i>
<i>Bóbrka</i>	24,5200	204 799,00
<i>Chorkówka</i>	22,0218	653 798,40
<i>Draganowa</i>	19,5330	132 023,80
<i>Faliszówka</i>	16,1337	164 707,14
<i>Kobylany</i>	33,4153	344 719,00
<i>Kopytowa</i>	31,2510	431 382,02
<i>Leśniówka</i>	4,9077	91 823,12
<i>Machnówka</i>	12,3900	175 970,00
<i>Poraj</i>	10,7790	52 211,64
<i>Sulistrowa</i>	14,0368	136 701,96
<i>Szczepańcowa</i>	43,3449	423 077,24
<i>Świerzowa Polska</i>	27,6833	990 408,66
<i>Zręcin</i>	24,7574	253 568,28
<i>Żeglce</i>	18,6409	234 632,52
Łącznie:	303,4148 ha	4 289 822,78 zł

Wykaz nieruchomości oddanych w Użytkowanie wieczyste.

Ogólna pow. gruntów oddanych w Użytkowanie Wieczyste.	Szacowana wysokość wpływów z opłat pobieranych z tytułu użytkowania wieczystego.	
11,1993 ha	2016	34 908,38 zł
	2017	34 916,88 zł
	2018	34 916,88 zł

Szczegółowy wykaz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia	przeznaczenie
Leśniówka	240	0,0500	Grunt pod sklepem
Poraj	175	0,0500	Grunt pod sklepem
Chorkówka	866/1	0,1600	Droga
Szczepańcowa	299/8	0,0049	Stacja traffo
Zręcin	cz.874 udział 78/369 lokal nr 2	0,0148	apteka
Zręcin	cz.874 udział 47/369 lokal nr 3	0,0090	apteka
Zręcin	cz.874 udział 120/369 lokal nr 1	0,0200	sklep
Zręcin	cz.874 udział 78/369 lokal nr 4	0,0200	sklep
Zręcin	cz.874 udział 46/369 lokal nr 5	0,0087	sklep
Zręcin	1541/16 1763/14	0,1368 0,0240	Baza SUR
Zręcin	1541/15 1763/13	0,4359 0,0252	Zimoń
Zręcin	1541/12 1763/12	0,4400 0,1300	Stacja paliw
Szczepańcowa	1523/3 1682	8,81 0,17	Ujęcie wody
Machnówka	415	0,69	

2) Prognozy:

a) udostępniania (w zakresie form zbywania przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami) nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,

W latach 2016-2018 przewiduje się możliwość udostępniania (w zakresie różnych form zbywania przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami tj. zbycie w formie przetargowej, bezprzetargowej, wydzierżawienie zarówno na cele rolnicze jak i pozarolnicze) nieruchomości wchodzących w skład zasobu w zależności od zainteresowania gruntami oraz nabywania nieruchomości do zasobu niezbędnych dla realizacji działań inwestycyjnych.

Nabycia działek na rzecz Gminy Chorkówka przewidywane są m.in w związku z realizacją inwestycji celu publicznego a także są wynikiem podjętych działań zmierzających do uregulowania stanu prawnego.

b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, każdego roku jest określany przy pracach związanych z planowaniem budżetu Gminy Chorkówka na rok kolejny.

Wydatki w tym zakresie obejmują m. in:

- 1.Wycenę nieruchomości.
- 2.Regulację stanu prawnego.
- 3.Opłaty sądowe (nabycia oraz zbycia)
- 4.Opłaty za dokumentację geodezyjną
- 5.Wskazania granic i podziały.
- 6.Opłaty za meliorację nieruchomości

Wydatki w zakresie gospodarki nieruchomościami na lata 2016-2018.		
2016	2017	2018
69 000,00 zł	65 000,00 zł	60 000,00 zł

W przypadku konieczności dokonania innych niż zaplanowane wydatki związane z udostępnieniem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu gminnego, będzie to możliwe w przypadku przesunięcia środków finansowych na w/w zadania w ramach ogólnej kwoty.

- W latach 2016-2018 Gmina Chorkówka zamierza zbyć nieruchomości stanowiące jej własność i planuje uzyskać z tego tytułu następujące dochody:

Planowana sprzedaż nieruchomości w latach 2016-2018.		
2016	2017	2018
1 100 000,00 zł	50 000,00 zł	50 000,00 zł

3) c) prognoza z wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Wpływy osiągnięte z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oddanych do użytkowania wieczystego w 2016r. Łącznie: **34 908, 38 zł**

<i>Lp.</i>	<i>Położenie nieruchomości</i>	<i>Nr działki</i>	<i>Powierzchnia</i>	<i>przeznaczenie</i>	<i>Wysokość opłaty</i>
1	Leśniówka	240	0,05	Grunt pod sklepem	359,00 operat 2014r. 5%
2	Poraj	175	0,05	Grunt pod sklepem	367,50 operat 2013r. 5%
3	Chorkówka	866/1	0,16	Droga	2.875,68 na podstawie odwołania do SKO 10%, wartość gruntu 31952,00
4	Szczeptańcowa	299/8	0,0049	Stacja trafto	138,90, operat 2009, 10%
5	Zręcin	cz.874 udział 78/369 lokal nr 2	0,0148	apteka	451,60, operat 2009, wartość 2136,40
6	Zręcin	cz.874 udział 47/369 lokal nr 3	0,0090	apteka	272,12, operat 2009, 10%
7	Zręcin	cz.874 udział 120/369 lokal nr1	0,02	sklep	694,76 operat 2009 10%
8	Zręcin	cz.874 udział 78/369 lokal nr 4	0,02	sklep	451,60, operat 2009, 10%
9	Zręcin	cz.874 udział 46/369 lokal nr 5	0,0087	sklep	266,33 operat 2009 10%
10	Zręcin	1541/16 1763/14	0,1368 0,0240	Baza SUR	512,00
11	Zręcin	1541/15 1763/13	0,4359 0,0252	Zimoń	11 020,30 operat 2013r. 10%
12	Zręcin	1541/12 1763/12	0,44 0,13	Stacja paliw	14 820,00 operat 2013r. 10%
14	Szczeptańcowa Machnówka	1523/3 1682 415	8,81 0,17 0,69	Ujęcie wody	2.678,59

W latach 2016-2018 przewiduje się wzrost opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości, w związku z planowaną aktualizacją opłat o około 5% w stosunku do kwoty wskazanej powyżej. Nie przewiduje się w latach 2016-2018 przekazania nieruchomości stanowiących własność Gminy Chorkówka w użytkowanie wieczyste.

d) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych do użytkowania wieczystego.

W latach 2016-2018 przewiduje się kolejny etap prac aktualizacyjnych w zakresie opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Proces ten został zapoczątkowany w roku 2009r., zlecono wówczas sporządzenie operatów szacunkowych określających wzrost wartości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Dokonano wówczas aktualizacji opłat dla 8 użytkowników wieczystych.

Na lata 2016-2018 przewiduje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste :

<i>Miejscowość</i>	<i>Oznaczenie wg Ewidencji Gruntów</i>	<i>Powierzchnia</i>	<i>Przeznaczenie</i>
Zręcin	1541/16 1763/14	0,1368 0,0240	Baza SUR

3. Program zagospodarowania zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Chorkówka na lata 2016-2018, określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w szczególności w oparciu o zapisy cytowanej powyżej ustawy oraz Uchwały Nr XVII/104/08 Rady Gminy Chorkówka z dnia 16 kwietnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony /Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2008 r. Nr 40, poz. 1063/.

W latach 2016-2018 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Chorkówka następujących czynności:

- 1) określanie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu.
- 2) systematyczne prowadzenie wizji w terenie w celu określania stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu.
- 3) bieżące naliczanie opłat za udostępnienie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu – czynności dochodzenia należności podejmowane przez Wydział Finansów.
- 4) podejmowanie czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych, w zakresie stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz w zakresie nabycia praw własności w drodze postępowania komunalizacyjnego nieruchomości Skarbu Państwa
- 5) ujawniania prawa własności nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości w księgach wieczystych.
- 6) zlecenie sporządzenia niezbędnych dokumentacji geodezyjno – prawnych, odnośnie nieruchomości stanowiących własność Gminy Chorkówka.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwały budżetowej oraz zasadami gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Chorkówka.

WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Koniecki