

**ZARZĄDZENIE NR 0050.1.33.2019
WÓJTA GMINY CHORKÓWKA**

z dnia 26 marca 2019 r.

**w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości
na lata 2019-2021**

Na podstawie art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) art. 24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) **Wójt Gminy Chorkówka zarządza, co następuje:**

- § 1. Przyjąć na lata 2019-2021 Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Inwestycji i Środowiska.
- § 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY

Grzegorz Węgrzynowski

PLAN WYKORZYSTANIA
GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
2019-2021

PLAN WYKORZYSTANIA
GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
2019-2021.

*Sporządzony w oparciu o art.24 ust.1, art. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.)*

Gospodarowanie zasobami Gminy Chorkówka, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 cytowanej powyżej ustawy. Zgodnie z art.25 ust.2 a ustawy cytowanej powyżej, opracowuje się plany wykorzystania zasobu nieruchomości na okres 3 lat. Zasobem nieruchomości Gminy Chorkówka, gospodaruje Wójt Gminy Chorkówka. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, a ponadto na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, 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. 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. 25 ust.2 a, niniejszy Plan Wykorzystania Zasobów Gminy Chorkówka obejmuje:

- 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 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.

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

Zgodnie z art. 24. ust.1 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.

1) Zasób nieruchomości Gminy Chorkówka na dzień 1.01.2019 r. obejmuje zarówno nieruchomości zabudowane (głównie budynkami użyteczności publicznej) jak i niezabudowane. Wśród nich znajdują się nieruchomości które zgodnie ze wskazaniem 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 1.01.2019 r., struktura zasobu nieruchomości.

Ogólne zestawienie powierzchni gruntów stanowiących własność/ a także będące w posiadaniu/ Gminy Chorkówka na dzień 1 stycznia 2019r.	
Łączna powierzchnia gruntów	304,3639 ha + 0,0508 ha (Krosno) 304,4147 ha
Gminny zasób nieruchomości Art.24 u.g.n	293,2279 ha
Grunty oddane w dzierżawę:	
<i>do użytkowania rolniczego</i> 16,3930 ha	<i>do użytkowania pozarolniczego</i> 0,0737 ha
Grunty oddane w Użytkowanie Wieczyste, wylądzone z gminnego zasobu nieruchomości	Grunty których Gmina Chorkówka jest użytkownikiem wieczystym
11,1868 ha	0,1165 ha

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto –wartość gruntów objętych prawem użytkowania wieczystego z wyszczególnieniem stanu na początek okresu, zmian i stanu na koniec roku obrotowego. Grunty użytkowane wieczysto

Grunt (prawo użytkowania wieczystego) (nr działki, miejscowość)	Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (3 + 4 – 5)
1	2	3	4	5	6
1263/2 Świerzowa Polska	Powierzchnia (m2) 358	0	358	0	358
	Wartość (zł) 1 525,20	0	1 525,20	0	1 525,20
1289/2 Świerzowa Polska	Powierzchnia (m2) 68	0	68	0	68
	Wartość (zł) 282,90	0	282,90	0	282,90
1262/2 Świerzowa Polska	Powierzchnia (m2) 231	0	231	0	231
	Wartość (zł) 984,00	0	984,00	0	984,00
351/21 Krosno	Powierzchnia (m2) 508	0	508	0	508
	Wartość (zł) 2 140,20	0	2 140,20	0	2 140,20

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

<i>Miejscowość</i>	<i>POWIERZCHNIA</i>	<i>WARTOŚĆ</i>
<i>Bóbrka</i>	23,9187	145 876,20 zł
<i>Chorkówka</i>	22,3699	656 448,80 zł
<i>Draganowa</i>	19,4830	122 814,80 zł
<i>Faliszówka</i>	16,7900	166 082,14 zł
<i>Kobylany</i>	32,3253	355 916, 60 zł
<i>Kopytowa</i>	31,3010	485 992,02 zł
<i>Leśniówka</i>	5,5337	102 718,08 zł
<i>Machnówka</i>	11,8563	157 160,40 zł
<i>Poraj</i>	10,7790	56 311,64 zł
<i>Sulistrowa</i>	14,3668	137 341,96 zł
<i>Szczeпаńcowa</i>	44,8978	487 817,58 zł
<i>Świerzowa Polska</i>	28,2336	1 004 670,36 zł
<i>Zręcin</i>	23,4877	463 218,26 zł
<i>Żeglce</i>	19,0211	237 732,52 zł
	304,3639 ha	4 580 101,36 zł
<i>Krosno</i>	0,0508	2 140,20 zł
Ogółem:	304,4147 ha	4 582 241,56 zł

Szczegółowy wykaz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

<i>Położenie nieruchomości</i>	<i>Nr działki</i>	<i>Powierzchnia</i>	
Leśniówka	240	0,0400	grunt pod sklepem
Poraj	175	0,0500	grunt pod sklepem
Chorkówka	866/1	0,1600	droga
Szczepańcowa	299/8	0,0049	stacja trafo
Zręcin	cz.874 udział 78/369 lokal nr 2	0,0148	apteka
Zręcin	cz.874 udział 47/369, lokal nr 3	0,0089	apteka
Zręcin	cz.874 udział 120/369 lokal nr 1	0,0228	sklep
Zręcin	cz.874 udział 78/369, lokal nr 4	0,0148	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	uprawa roślin
Zręcin	1541/12, 1763/12	0,4400, 0,1300	stacja paliw
Szczepańcowa	1523/3	8,8100,	ujęcie wody
Machnówka	1682, 415	0,1700, 0,6900	

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 2019-2021 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 (związane z procedurą nabycia oraz zbycia)
4. Opłaty za dokumentację geodezyjną.
5. Wskazania granic i podziały.
6. Opłaty za meliorację nieruchomości.

<i>Wydatki w zakresie gospodarki nieruchomościami na lata 2019-2021</i>		
<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>
81 500,00 zł	82 000,00 zł	82 000,00 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 2019-2021 Gmina Chorkówka zamierza zbyć nieruchomości stanowiące jej własność i planuje uzyskać z tego tytułu następujące dochody:

<i>Planowana sprzedaż nieruchomości w latach 2019-2021</i>		
<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>
452 147,00 zł	50 000,00 zł	51 000,00 zł

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

Wpływy osiągnane z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oddanych do użytkowania wieczystego.

<i>Ogólna pow. gruntów oddanych w Użytkowanie Wieczyste.</i>	<i>Szacowana wysokość wpływów z opłat pobieranych z tytułu użytkowania wieczystego.</i>	
11,1868 ha	2019	35 202,55 zł
	2020	35 656,95 zł
	2021	36 111,35 zł

W latach 2019-2021 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 2019-2021 przekazania nieruchomości stanowiących własność Gminy Chorkówka w użytkowanie wieczyste.

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

W latach 2019-2021 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. W latach 2016-2018 dokonano kolejnej aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Na lata 2019-2021 przewiduje się dokonanie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, których ostatnia aktualizacja miała miejsce w 2009 r.

3. Program zagospodarowania zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Chorkówka na lata 2019-2021, 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 postanowienia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chorkówka oraz ustaleń uchwały Nr XXII/167/2016 Rady Gminy Chorkówka z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Chorkówka oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podkp. z 2016 r., poz. 991).

W latach 2019-2021 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 Księgowy
- 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
Grzegorz Hęgiel-Nowski