


ZARZĄDZENIE Nr 801/2023
WÓJTA GMINY MIEJSCE PIASTOWE
z dnia 31 stycznia 2023 r.

**w sprawie sporządzenia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy
Miejsce Piastowe na lata 2023 – 2025**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Sporządza się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miejsce Piastowe na lata 2023 – 2025”, w brzmieniu jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

mgr Dorota Chilik

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miejsce Piastowe na lata 2023-2025

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 w/w ustawy, a ponadto na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, przygotowaniu opracowań geodezyjno – prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres trzech lat i zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2) prognozę dotyczącą :
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

1. Według stanu na 31.12.2022 r. gminny zasób nieruchomości stanowią grunty o ogólnej powierzchni 247.5095 ha, w tym:
 - 1) położone w granicach administracyjnych gminy Miejsce Piastowe:

Lp.	Położenie - obręb ewidencyjny	Powierzchnia w hektarach	
		ogólna	w tym w użytkowaniu wieczystym
1.	Głowienka	26,9557	-
2.	Łężany	8,1929	-
3.	Miejsce Piastowe	30,4630	-
4.	Niżna Łąka	21,8820	-
5.	Rogi	52,8081	-
6.	Targowiska	81,7337	11.0011
7.	Widacz	7,6322	-
8.	Wrocanka	17,6738	-
Razem:		247,3414	11.0011

2) położone poza granicami administracyjnymi gminy Miejsce Piastowe:

Lp.	Położenie - obręb ewidencyjny	Powierzchnia w hektarach
1.	Suchodół (miasto Krosno)	0,1544
2.	Szczepańcowa (gmina Chorkówka)	0,0137
Razem:		0,1681

2. Zestawienie nieruchomości zasobu wg sposobu ich zagospodarowania:

Lp.	Sposób zagospodarowania	Powierzchnia w hektarach
1.	Tereny zurbanizowane (B,Ba,Bi,Bp,Br)	15,8333
2.	Tereny zieleni (Bz)	22,7231
3.	Drogi i tereny komunikacyjne (dr i Ti)	78,8901
4.	Lasy (Ls)	19,9106
5.	Tereny zadrzewione i zakrzaczone (Lz)	3,3754
6.	Nieużytki (N)	6,3860
7.	Łąki trwałe (Ł)	26,8202
8.	Pastwiska trwałe (Ps)	9,4340
9.	Grunty orne (R)	59,5267
10.	Rowy (W)	3,3189
11.	Wody płynące (Wp)	1,2912
Razem:		247,5095

3. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Miejsce Piastowe oddane w użytkowanie wieczyste w/g stanu na 31.12.2022 r.:

Lp.	Nr działki	Położenie - obręb ewidencyjny	Powierzchnia w hektarach	Przeznaczenie
1.	274/1	Miejsce Piastowe	0,01	stacja transformatorowa przy ul. Dworskiej
2.	274/2	Miejsce Piastowe	0,24	grunty pod halami produkcyjnymi przy ul. Dworskiej

3.	279/2	Miejsce Piastowe	0,24	grunty pod halami produkcyjnymi przy ul. Dworskiej
3.	22/2	Miejsce Piastowe	4,42	Ogrody działkowe
4.	23/2	Miejsce Piastowe	1,64	Ogrody działkowe
Razem:			6,55	

4. Według stanu na 31.12.2022 r. Gmina Miejsce Piastowe posiada 48 budynków o łącznej powierzchni zabudowy: 24930 m², w tym 3 budynki mieszkalne. Mieszkaniowy zasób Gminy Miejsce Piastowe tworzy 5 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 157,35 m², w tym 3 lokale socjalne o powierzchni ogółem 60,35 m².

III. Prognoza

1. Udostępnienie nieruchomości zasobu oraz nabywanie nieruchomości do zasobu:

Nieruchomości stanowiące gminny zasób nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W latach 2023 – 2025 udostępnianie nieruchomości zasobu odbywać się będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użyczenie, najem, dzierżawę, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, darowiznę, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz w ramach realizacji składanych wniosków.

Według stanu na 31.12.2022 r. nieruchomości gminnego zasobu są udostępnione do użytkowania w następujący sposób:

- dzierżawa na cele rolne – 46, 8892 ha,
- dzierżawa, najem na cele usługowe i inne – 2,2046 ha,
- użyczenie – 8,1786 ha.

W latach 2023-2025 zamierza się utrzymać dotychczasowy poziom udostępnienia do użytkowania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu. W przypadku złożenia nowego wniosku o dzierżawę, najem lub użyczenie, mogą być zawierane nowe umowy przy zachowaniu procedury wynikającej z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości odbywać się będzie poprzez zakup, zamianę, komunalizację mienia Skarbu Państwa, na podstawie decyzji administracyjnych oraz innych czynności prawnych np. zasiedzenie, nabycie spadku, umowy nieodpłatnego przekazania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Nieruchomości będą nabywane w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W przypadku konieczności dokonania zakupów niezaplanowanych, a niezbędnych do realizacji zadań własnych gminy lub inwestycji celu publicznego, nabycie nieruchomości możliwe będzie po dokonaniu przesunięcia środków finansowych w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

2. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu:

Planowany poziom wydatków w latach 2023 - 2025:

- 2023 r. - 40 000,00 zł
- 2024 r. - 50 000,00 zł
- 2025 r. - 60 000,00 zł

Wydatki obejmują: wyceny nieruchomości, ogłoszenia i publikacje prasowe, opłaty za dokumentację geodezyjną (wypisy i wyrisy z operatu ewidencji gruntów, wykazy synchronizacyjne, kopie map, itp.), opłaty sądowe, opłaty notarialne, usługi geodezyjne (podziały, rozgraniczenia, wznowienia i ustalenia granic), odszkodowania za grunty zajęte pod drogi gminne.

W przypadku konieczności dokonania wydatków innych niż zaplanowane, będzie to możliwe po uprzednim przesunięciu środków finansowych w ramach ogólnej kwoty budżetu.

3. Wpływy osiągnane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości:

1) Wpływy osiągnane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości:

- 2022 r. - 7 440,60 zł
- 2023 r. - 7 764,75 zł
- 2024 r. - 8 088,90 zł

2) Nieruchomości stanowiące gminny zasób nieruchomości nie zostały przekazane w trwały zarząd.

5. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości:

W latach 2023-2025 nie planuje się aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości ponieważ aktualizacji opłat dokonano w 2022 roku.

IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

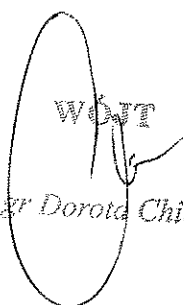
Gmina Miejsce Piastowe gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, między innymi: uchwały Nr LXXI/423/2022 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejsce Piastowe oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2022 r. poz. 4975 z późn. zm.), uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań własnych gminy.

W latach 2023-2025 planuje się kontynuację zawartych umów dzierżawy, najmu i użyczenia. W przypadku zakończenia w/w umów, rozpatrywany będzie na bieżąco sposób dalszego korzystania z nieruchomości, w tym również przeznaczenie do sprzedaży. Na wniosek zainteresowanych zawierane będą kolejne umowy użyczenia oraz

umowy najmu i dzierżawy w drodze przetargowej lub bezprzetargowej. Nie wyklucza się możliwości obciążania nieruchomości zasobu służebnościami gruntowymi i służebnościami przesyłu. Nie planuje się oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste, jednak dopuszcza się rozpatrzenie takich spraw w indywidualnych przypadkach.

Sprzedaż nieruchomości zasobu odbywać się będzie w trybie przetargu lub w trybie bezprzetargowym na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz w ramach realizacji składanych wniosków. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminnego zasobu niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miejsce Piastowe na lata 2023-2025 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym i może ulec zmianie.

Wójt

mgr Dorota Chilik