

ZARZĄDZENIE NR V/ 684 /2024
Wójta Gminy Krościenko Wyżne
z dnia 28 lutego 2024 r.

w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Zasobu Gminy Krościenko Wyżne na lata 2024-2026

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Krościenko Wyżne na lata 2024-2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KROŚCIENKO WYŻNE NA LATA 2024 - 2026

I. PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 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 Krościenko Wyżne gospodaruje Wójt Gminy Krościenko Wyżne, w szczególności poprzez:

- 1) ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- 2) zapewnienie wyceny tych nieruchomości;
- 3) sporządzanie planów wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności do zasobu;
- 6) wydzierżawienie, wynajmowanie, użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 7) podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych spraw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Krościenko Wyżne oraz o wpis w księdze wieczystej.

Wójt Gminy Krościenko Wyżne gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) Wójt Gminy Krościenko Wyżne sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który powinien zawierać w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Krościenko Wyżne oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasoby,

- b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z użytkowania wieczystego oraz aktualizacji ww. opłat,
 - d) dotyczących opłat przekształceniowych prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - e) opłat z tytułu trwałego użytkowania, najmu, dzierżawy,
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Krościenko Wyżne na lata 2024 – 2026 nakreśla jedynie główne kierunki działań. 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, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy Krościenko Wyżne podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m. in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

II. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

W zasobie stanowiącym własność Gminy Krościenko Wyżne na dzień 31.12.2023 r. znajdowały się tereny o łącznej powierzchni 61,5978 ha, z tego:

1. Powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste – 0,1066 ha
2. Grunty będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Krościenko Wyżne – 20,6606 ha
3. Powierzchnie gruntów będąca w zasobie oddanych w trwały zarząd – 2,7100 ha
4. Grunty będące w dzierżawie – 3,9130 ha
5. Grunty oddane w użyczenie – 0,3651 ha

III. PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

- 1) Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Krościenko Wyżne w latach 2024 - 2026 może następować poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę;
- 2) komunalizację – nabycie własności nieruchomości z mocy prawa na podstawie 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.);
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in.: pod drogi zgodnie z 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162);

4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu mogą być nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Krościenko Wyżne z mocy prawa.

2) Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Gminy Krościenko Wyżne:

Zbycie nieruchomości:

- a) zbycie nieruchomości w formie przetargów,
- b) sprzedaż w drodze bezprzetargowej.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej odbywać się będzie po uzyskaniu zgody Rady Gminy Krościenko Wyżne wyrażonej w odrębnych uchwałach.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy.

Plan sprzedaży na lata 2024-2026 przedstawia się następująco:

L.p.	Nieruchomość planowana do sprzedaży	Kwota w zł	uwagi
ROK 2024			
1.	działka nr 2701	6 894,00	planowana do sprzedaży
2.	działka nr 4101	7 500,00	planowana do sprzedaży
3.	działka nr 5371	10 968,00	planowana do sprzedaży
4.	działka nr 4289/2	5 766,00	planowana do sprzedaży
5.	działka nr 2355	900,00	planowana do sprzedaży
6.	działka nr 2358/2	1 956,00	planowana do sprzedaży
	RAZEM	33 984,00	
ROK 2025			
1.	działka nr 1998	6 202,00	planowana do sprzedaży
2.	działka nr 1912/1	26 222,00	planowana do sprzedaży
3.	działka nr 1912/2	21 266,00	planowana do sprzedaży
4.	działka nr 1924/1	11 872,00	planowana do sprzedaży

L.p.	Nieruchomość planowana do sprzedaży	Kwota w zł	uwagi
5.	działka nr 1726/2	15 400,00	planowana do sprzedaży
6.	działka nr 1734	2 037,00	planowana do sprzedaży
	RAZEM	82 999,00	
ROK 2026			
1.	działka nr 627	21 872,00	planowana do sprzedaży
2.	działka nr 327/4	23 464,00	planowana do sprzedaży
3.	działka nr 471	20 608,00	planowana do sprzedaży
4.	działka nr 864	31 816,00	planowana do sprzedaży
5.	działka nr 863	30 432,00	planowana do sprzedaży
6.	działka nr 1088	58 744,00	planowana do sprzedaży
7.	działka nr 2257	56 352,00	planowana do sprzedaży
	RAZEM	243 288,00	

1) Oddanie w dzierżawę:

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2024- 2026 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów. Łączna powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę wynosi – 3,9130 ha. Teren przewidziany do dzierżawy obejmuje pow. ok. 1,94 ha.

2) Oddanie w najem:

Gmina Krościenko Wyżne posiada 10 lokali użytkowych. W latach 2024-2026 nie przewiduje się większych zmian w liczbie oddanych w najem lokali. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umowy najmu lub sprzedaż lokalu.

3) Użyczenie:

Grunty Gminy Krościenko Wyżne o łącznej powierzchni 3,651 ha zostały oddane w użyczenie na cele ochrony przeciwpożarowej i budowę placu zabaw.

IV. PROGNOZA POZIOMU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIENIEM

W roku 2024 wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości planuje się w wysokości 130 600,00 zł, w tym:

- 1) zakup usług pozostałych - 25 000,00 zł (środki te przeznacza się na wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży i dzierżawy (podziały działek, koszty

wyceny przez rzeczoznawców majątkowych, ogłoszenia w prasie, podziały i rozgraniczenia nieruchomości, wypisów i wyrysów);

- 2) różne opłaty i składki 24 000,00 zł;
- 3) zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii 1 000,00 zł;
- 4) opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego 50,00 zł;
- 5) koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego 50,00 zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- 1) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości i wszelkiego rodzaju ekspertyz;
- 2) ogłoszenia w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości o sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargach;
- 3) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniami nieruchomości komunalnych;
- 4) koszty zakupu wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków;
- 5) koszty zakupu wypisów z ksiąg wieczystych;
- 6) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych;
- 7) koszty zaświadczeń i opłat skarbowych.

W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych wydatków jego realizacja możliwa będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu. W latach 2024 – 2026 Gmina Krościenko Wyżne planuje nabyć do gminnego zasobu nieruchomości grunty pod poszerzenie dróg gminnych 0,5 ha.

Analizując poziom wydatków z lat ubiegłych zauważa się ich wzrost w związku z wysoką inflacją.

V. PROGNOZA DOTYCZĄCA WPLYWÓW OSIĄGNIĘTYCH Z OPŁAT UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, TRWAŁEGO ZARZĄDU ORAZ NAJMU

W roku 2024 dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, planowane są w wysokości 41 035,00 zł, w tym:

- 1) wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych 35 525,00 zł;
- 2) wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości 1 110,00 zł;
- 3) wpływy z opłat za trwały zarząd, użytkowanie i służebności 4 400,00 zł.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu, negocjacji oraz w drodze bezprzetargowej w przypadku spełnienia warunków przez wnioskodawców przewidzianych prawem.

Ewentualne różnice zależne będą głównie od intensywności procesu sprzedaży prawa własności nieruchomości w drodze przetargu i w trybie bezprzetargowym.

VI. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU GMINY KROŚCIENKO WYŻNE

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Krościenko Wyżne w latach 2024 – 2026 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie następować będzie w formie umowy. Zwiększanie lub udostępnianie zasobu Gminy Krościenko Wyżne odbywać się będzie zgodnie z działem III niniejszego planu oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2024 – 2026 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów najmu i dzierżawy. Nieruchomości, które będą przedmiotem zainteresowania osób będą zbywane, oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie pod warunkiem, że nie będą przewidziane do realizacji zadań własnych gminy.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcie o sposobie, formie i warunkach jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania prawne i ekonomiczne. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa oraz zapisami w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.

Realizacja gminnego zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, zawartymi między innymi:

- 1) w uchwale NR LII/371/2023 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 29 grudnia 2023 r. uchwała budżetowa Gminy Krościenko Wyżne na 2024 rok;
- 2) w uchwale Nr XXVII/218/2013 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 20 czerwca 2013 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Krościenko Wyżne oraz zasad ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2013 r. poz. 2542);
- 3) w uchwale Nr XLI/307/2014 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości oraz najem lokali i budynków użytkowych znajdujących się w zasobie Gminy Krościenko Wyżne (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014 r. poz. 2949);
- 4) w uchwale NR XIII /93/ 2016 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Gminy Krościenko Wyżne do roku 2025”.

Powyższy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Krościenko Wyżne nakreśla i przedstawia jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.