

ZARZĄDZENIE Nr 31/2022
Wójta Gminy Przeworsk z dnia 20.04.2022

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2022-2024**

Działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

Wójt Gminy Przeworsk

zarządza co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Przeworsk na lata 2022-2024 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

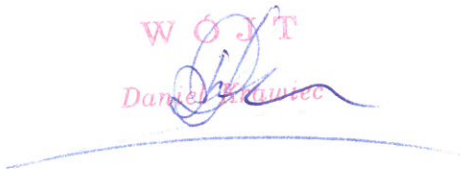
§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Przedsięwzięć Publicznych, Inwestycji i Remontów.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT
Daniel Krawiec



Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Przeworsk na lata 2022-2024

I. Wstęp

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. Zasobem nieruchomości Gminy Przeworsk, gospodaruje Wójt Gminy Przeworsk, który wykonuje czynności określone w art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), a ponadto sporządza plan wykorzystania zasobu, przygotowuje opracowania geodezyjno-prawne i projektowe, dokonuje podziałów nieruchomości, a także wyposaża je w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Ewidencja mienia Gminy Przeworsk prowadzona jest w infrastrukturze sieciowej opartej o przeglądarkę internetową w systemie iRMK – internetowy Rejestr Mienia Komunalnego opracowany przez GEO-SYSTEM Sp. z o.o.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Przeworsk opracowany został na podstawie art. 25 ust. 2 i 2a ww. ustawy na okres trzech lat tj. na lata 2022-2024.

Zgodnie z powołanymi przepisami plan wykorzystania zasobu zawierać powinien:

- 1) zestawienie 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, w tym wskazanie:
 - a) miejscowości położenia nieruchomości,
 - b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
 - c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- 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 osiąganych 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.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Przeworsk na lata 2022-2024 określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości. 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 podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z podjętymi uchwałami Rady Gminy Przeworsk i Zarządzeniami Wójta Gminy Przeworsk w sprawach wydzierżawienia, zbywania, nabywania, obciążeniach nieruchomości gruntowych.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu.

L.p.	Obręb	Pow.	B	Ba	Bi	B, Br-	Bz	dr	Lzr, Lz, Ls	Ł i Ps	N	R	S-	Ti	Tp	W, Wsr, Ws,
1	Chałupki	15,2144		0,0035	0,6175		0,1055	10,4041		0,9161						3,1677
2	Gorliczyna	52,2730		0,0262	0,3000	0,0068		23,6749	5,2076	4,2516		15,3300	0,0100	0,0200	0,0878	3,3581
3	Grzęska	33,3915	0,0167	0,0404	1,3000	0,0167	0,9574	12,3461	0,1400	13,0862	0,3874	2,2798		0,0575		2,7800
4	Gwizdaj	3,9813	0,0537	0,0176	0,2600	0,0537		3,1644				0,4856				0,0000
5	Mirocin	22,0341	0,0910	0,0975	0,9308	0,1688	1,0600	16,4919	0,0224	2,2827		0,9015	0,0011			0,0774
6	Nowosielce	24,0376	0,0007	0,0268	0,5600	0,1500	2,1203	16,1824	0,0000	1,1224		3,1175				0,7582
7	Rozbórz	68,4195	0,1024		0,7144	0,1137	1,0582	34,9163	0,4825	21,9235		0,8154			0,0240	8,3715
8	Studzian	13,8197	0,2468	0,0187	1,2495	0,2468	1,9027	7,8784		0,5159		0,4694				1,5383
9	Świętoniowa	53,1186	0,0389	0,3880	0,7708	0,0614	1,6194	7,2392	1,2581	29,9715	0,1527	9,4275				2,2300
10	Ujezna	13,7439	0,0545	0,0126	0,7052	0,0545	1,7281	9,4525		0,8189	0,3933	0,0595				0,5193
11	Urzejowice	60,5380		0,5441	1,5023		3,0598	39,5997	2,2919	6,5978		0,9894				5,9530
Podsumowanie		360,5716	0,6047	1,1754	8,9105	0,8724	13,6114	181,3499	9,4025	81,4866	0,9334	33,8756	0,0111	0,0775	0,1118	28,7535

Powierzchnie zasobu nieruchomości w poszczególnych obrębach zestawiono wg. użytków gruntowych.

L.p.	Adres	Numer	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Powierzchnia przynależna (m ²)	Typ	Przeznaczenie
1	Chałupki 109	109/1	475		użytkowy	nie dotyczy
2	Gwizdaj 3a	1/331	807		użytkowy	nie dotyczy
3	Nowosielce 115	1/3812/3	63,18	5,35	mieszkalny	komunalny
4	Nowosielce 115	3/2812/3	47,92	8,16	mieszkalny	komunalny
5	Nowosielce 115	2-3812/3	82,63		użytkowy	Gabinet lekarski
6	Rozbórz 263	1-1066/2	19		użytkowy	Zakład Fryzjerski
7	Rozbórz 583	583/1	2		użytkowy	Centrala Telefoniczna
8	Studzian 338	1/922	86		mieszkalny	komunalny
9	Ujezna 40	1/40	56,7		mieszkalny	komunalny
10	Urzejowice 204	1/204	106		użytkowy	nie dotyczy
11	Urzejowice 211	211/1	42,54		użytkowy	nie dotyczy
12	Urzejowice 462	1/462	34		użytkowy	Gabinet lekarski
13	Urzejowice 482	1/482	13		użytkowy	nie dotyczy
14	Urzejowice 482	2/482	61		użytkowy	Gabinet lekarski
15	Urzejowice 482	3/482	34		użytkowy	Gabinet lekarski
Suma			1929,97	13,51		

Wykaz lokali z gminnego zasobu nieruchomości.

W skład gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31.12.2021r. wchodzi 1632 działki o łącznej powierzchni 360,5716 ha w tym

- 94 działki obrębu Chałupki,
- 206 działek obrębu Gorliczyna,
- 149 działek obrębu Grzęska,
- 22 działki obrębu Gwizdaj,
- 165 działek obrębu Mirocin,
- 144 działki obrębu Nowosielce,
- 294 działki obrębu Rozbórz,
- 84 działki obrębu Studzian,
- 124 działek obrębu Świętoniowa,
- 76 działek obrębu Ujezna,
- 252 działki obrębu Urzejowice
- 22 działek położonych poza obszarem Gminy w mieście Przeworsk.

Wymienione działki i lokale poza nieruchomościami wykorzystywanymi na cele rozwojowe gminy, zorganizowanej działalności inwestycyjnej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej rozdysponowano następująco:

- 54 umowy dzierżawy gruntów o łącznej powierzchni 102,6411 ha,
- 6 umów użyczenia o łącznej pow. 2,8558 ha,
- 1 umowa najmu gruntu o pow. 0,0019 ha,
- 12 umów najmu lokali,
- 1 umowa użyczenia lokalu,
- 5 nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste o łącznej pow. 0,2963 ha,

III. Prognoza.

Udostępnianie nieruchomości zasobu.

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

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, użyczenie, użytkowanie, najem i dzierżawę.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Nieruchomości gminne zbywane są w uzasadnionych przypadkach.

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

Tytuł prawny udostępnienia	2022	2023	2024
Sprzedaż w drodze przetargu i drodze bezprzetargowej	8,3482 ha	2 ha	2 ha
Dzierżawa nieruchomości	102,6411	96,2111 ha	96,2111 ha
Użyczenie	2,8558	2,8558	2,8558
Najem lokali mieszkalnych i użytkowych	1626,82 m ²	1674,76 m ²	1674,76 m ²
Użyczenie lokali	475 m ²	475 m ²	475 m ²
Najem gruntów	0,0019 ha	0,0019 ha	0,0019 ha
Użytkowanie wieczyste	0,2963 ha	0,2963 ha	0,2963 ha

Nabywanie nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, zamianę, darowiznę;
- komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art.5 ust.1 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.),
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – art. 98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899),
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie, spadkobranie,
- działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2022 - 2024 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

Zakupu działek na realizację inwestycji publicznych dokonuje się zgodnie z zasadami wprowadzonymi przez Radę Gminy Przeworsk uchwałą nr XXIX/158/2017 z dn. 29 marca 2017.

W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu na dany rok.

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu i nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Prognoza dotycząca poziomu wydatków uzależniona jest od potrzeb wynikających z realizacji zadań i obowiązków określonych w przepisach szczególnych oraz realizacji zadań własnych i innych celów publicznych.

Na zrealizowanie powyższych zadań w 2022 roku zostały zabezpieczone środki finansowe w budżecie gminy w następujący sposób:

L.p.	ZADANIE	KLASYFIKACJA BUDŻETOWA	KWOTA
1.	Opłata za internetowy rejestr mienia komunalnego – iRMK	Dz. 710 rozd. 71004 §4300	2460,00
2.	Podziały geodezyjne, wyceny, opłaty za akty notarialne, wpisy w księgach wieczystych, przeglądy techniczne budynków	Dz. 700 rozd. 70005 § 4300	90.000,00
3.	Opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	Dz. 700 rozd. 70005 § 6060	8.000,00
4.	Opłaty sądowe do wniosków o zasiedzenie	Dz. 700 rozd. 70005 § 4300	10.000,00
5.	Wykup nieruchomości przeznaczonych pod drogi	Dz. 600 rozd. 60016 § 6060	50.000,00

W latach 2023 – 2024 planuje się utrzymanie wydatków na podobnym poziomie jak w 2022 roku, przy czym w razie konieczności wydatkowania nieprzewidzianych środków, zakłada się wnioskowanie o ich przyznanie.

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości i trwałego zarządu.

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

l.p.	Status użytkownika wieczystego	2022 rok	2023 rok	2024 rok
1	Osoby fizyczne	Planuje się aktualizację	Nie planuje się aktualizacji	Nie planuje się aktualizacji
2	Osoby prawne	Planuje się aktualizację	Nie planuje się aktualizacji	Nie planuje się aktualizacji

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Powyższa prognoza dotyczy aktualizacji dokonywanej z urzędu, pod warunkiem, że wstępna analiza wartości nieruchomości gruntowych na lokalnym rynku wykaże wzrost w stosunku do wartości będących podstawą naliczania dotychczasowych opłat rocznych, w zakresie opłacalności po uwzględnieniu wydatków na dokonanie wycen przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

3. Nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

IV. Program zagospodarowania nieruchomościami zasobu.

Zasady gospodarowania nieruchomościami określają:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213),
- Uchwała Rady Gminy Przeworsk Nr XXIX/158/2017 z dn. 29 marca 2017r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych, oraz zawierania umów użytkowania, najmu, dzierżawy nieruchomości gminnych na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony,
- Zarządzenie Wójta Gminy Przeworsk Nr 47/2021 z dn. 26.05.2021r. w sprawie określenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego na najem lokali usługowo-handlowych i lokali mieszkalnych stanowiących mienie komunalne Gminy Przeworsk.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie, trwały zarząd, dzierżawę, użyczenie, najem.

Zbycie nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy. W szczególności nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, w tym przeznaczone pod rozwój sieci infrastruktury komunalnej i towarzyszących im obiektów.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi na lata 2022 – 2024 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Planowane dochody Gminy Przeworsk pochodzące z gospodarowania mienia gminnego w latach 2022 – 2024:

Tytuł prawny udostępnienia	2022	2023	2024
Sprzedaż nieruchomości	4 228 770	50000 zł	50000 zł
Dzierżawa, użyczenie, najem, użyczenie lokali,	133000 zł	132000 zł	132000 zł
Użytkowanie wieczyste	1258	1258	1258

W 2022 roku planuje się sprzedaż nieruchomości gminnych przeznaczonych pod przemysł i usługi stanowiących gminny zasób nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne nr:

- 739/9 o pow. 0,7369 ha obręb Świętoniowa,
- 739/10 o pow. 0,6113 ha, obręb Świętoniowa,
- 4132/3 o pow. 7,0000 ha obręb Rozbórz.

Sprzedaż nieruchomości gminnych uzależniona będzie od ewentualnych wniosków o ich nabycie oraz zarządzeń Wójta Gminy Przeworsk w sprawie nabycia. Wzrost dochodów gminy uzależniony będzie od powierzchni sprzedanych gruntów.

Wójt Gmina Przeworsk obok opisanych wyżej czynności zmierzających do wykorzystania zasobu gminy, wydzierżawia i użycza również nieruchomości na rzecz podmiotów realizujących na nich zadania własne Gminy określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie tj.:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- edukacji publicznej;
- kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

Udostępniane są także nieruchomości poprzez obciążanie ich ograniczonym prawem rzeczowym tj. służebnością przesyłu i drogi koniecznej, na wniosek zainteresowanego podmiotu na zasadach określonych zarządzeniem Wójta wydanym dla konkretnej sprawy.

Wójt Gminy wydaje zezwolenia na zajęcie pasa drogowego dróg będących w zarządzie Gminy Przeworsk, w związku z zamiarem umieszczenia na niej nowej infrastruktury technicznej lub jej wymianą, na zasadach określonych w Uchwale Rady Gminy Przeworsk nr XIV/120/2019 z dn. 20 grudnia 2019r. w sprawie ustalenia wysokości stawek opłaty za zajęcie pasa drogowego dróg publicznych i innych będących w zarządzie Gminy Przeworsk obowiązujących od 1 stycznia 2020r.

„Plan wykorzystania zasobu gminy Przeworsk na lata 2022 – 2024” określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości decyzje o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gmina Przeworsk gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki uwzględniając obowiązujące przepisy prawa. W pierwszej kolejności bierze pod uwagę potrzeby lokalnej społeczności i realizację zadań publicznych. Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

WÓJT

Daniel Krawiec