

Wójt Gminy Istebna
43-470 Istebna 1000

**ZARZĄDZENIE NR 0050.8.2020
WÓJTA GMINY ISTEbNA**

z dnia 23 stycznia 2020 r.

**w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Istebna
na lata 2020 - 2022**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz.506 ze zm.) w związku z art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 tj.)

zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjąć Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Istebna na lata 2020-2022 zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju, Infrastruktury i Ochrony Środowiska.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT

mgr Łucja Michałek

**w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Istebna
na lata 2020 - 2022**

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Istebna na lata 2020-2022

I. Podstawa prawna gospodarowania zasobem nieruchomości:

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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 Istebna gospodaruje wójt w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- zapewnienie wyceny nieruchomości zasobu;
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności;
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości za zgodą Rady Gminy;
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Gminy Istebna oraz o wpis w księdze wieczystej;
- sporządzenie planów wykorzystania zasobu nieruchomości;
- przygotowywanie opracowań geodezyjno – prawnych i projektowych;
- dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości;
- wyposażanie nieruchomości w miarę możliwości w urządzenia infrastruktury technicznej.

Niniejszy plan wykorzystania nieruchomości Gminy Istebna opracowuje się na lata 2020-2022.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla główne kierunki i działania związane z gospodarowaniem mieniem Gminy. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu cywilnego, podejmowanymi uchwałami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami, „Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Istebna na lata 2017-2021” przyjętym Uchwałą Nr XXVIII/243/2017 Rady Gminy Istebna z dnia 19 maja 2017 r.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

a. Powierzchnia nieruchomości stanowiących zasób Gminy Istebna – 119,1881 ha,

- w tym grunty w użytkowaniu wieczystym Gminy - 0,0222 ha

- w tym nieruchomości oddane w trwały zarząd:

Lp.	Jednostka	Nr działki	Powierzchnia nieruchomości
1	SP Nr 2 w Jaworzynce	8338/1000 części działki Nr 1370	1,1986 ha
2	SP Nr 2 w Koniakowie	Nr 1268, 1271/1	0,4319 ha
		1/3 części dz. Nr 1271/4	0,0379 ha
3	SP Nr 1 w Jaworzynce	Nr 1751	0,6354 ha
4	SP Nr 2 w Istebnej	Nr 2862/7, Nr 2864/3	0,6908 ha
5	SP Nr 1 w Koniakowie	Nr 1083/7	0,5358 ha
6	Zespół Szkołno- Przedszkolny w Istebnej	Nr: 802/6, 802/7, 802/8, 802/4, 802/9, Nr 6774/2.	2,2615 ha

- w tym grunty oddane w najem/dzierżawę:

Lp.	Nr działki i położenie	Powierzchnia najmu/dzierżawy
1	84/2 w Koniakowie	743 m ²
2	82/2 w Koniakowie	790 m ²
3	2403/2 w Koniakowie	3423 m ²
4	cz. dz. 3744/3 w Istebnej	30 m ²
5	cz. dz. 789/12 w Istebnej	30 m ²
6	cz. dz. 6609 w Istebnej	35 m ²
7	cz. dz. 789/12 w Istebnej	30 m ²
8	cz. dz. 1694 w Koniakowie	1 m ²
9	cz. dz. 999/1 w Istebnej	50 m ²
10	cz. dz. 991 w Istebnej	1,5 m ²
11	cz. dz. 817 w Jaworzynce	1,5 m ²
12	cz. 3233/1 w Istebnej	60 m ²

- w tym lokale użytkowe oddane w najem:

Lp.	Budynek	Powierzchnia (m ²)
1	Istebna 992	14,70
		14,70
2	Istebna 1000	44,28
3	Istebna 68	95,00
4	Jaworzynka 641	63,75
5	Istebna 68 (sutereny)	41,75

6	Jaworzynka 641 (dla NZOZ)	129,70
7	Koniaków 668 (Gabinet)	23,84
8	Koniaków 668 (SALUS)	164,47
9	Istebna 1549 (Dom Trzech Narodów)	227,72
10	Dom Przedpogrzebowy	61,12

b. grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 1,9496 ha,

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Istebna, wg stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku, wynosi 121,1155 ha.

III. Prognoza:

a. Dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie, jak również zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie również poprzez: sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste lub trwałe zarząd zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy następować będzie poprzez:

- zakup, darowiznę, zamianę;
- 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,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i art.12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- inne czynności prawne np. pierwokup, spadek, zasiedzenie itp.,

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2020–2022 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych gminy, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

W latach 2020-2022 Gmina Istebna planuje nabyć do gminnego zasobu następujące nieruchomości:

- nieruchomości we wsi Istebna – Beskid oraz Koniaków – Matyska z przeznaczeniem na przepompownię ścieków,
- drogę dojazdową do nieruchomości zabudowanej przepompownią ścieków we wsi Istebna – Potoczki,
- nieruchomości niezbędnych do poszerzenia istniejących dróg gminnych.

W latach 2020-2022 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych w budżecie na poszczególne lata.

b. Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na rok 2020 zaplanowano wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości:

- wycena nieruchomości, publikacje w prasie informacji dot. wykazów nieruchomości, opłaty administracyjne (wypisy i wyrisy, mapy zasadnicze) - 22.000 zł (Klasyfikacja budżetowa: dział, rozdział: 700 70005 4300),
- wznowienia granic/ ustalenie granic nieruchomości, podziały nieruchomości, sporządzenie wykazów zmian gruntowych, scalanie nieruchomości - 64.000 zł (Klasyfikacja budżetowa: dział, rozdział: 710 71012 4300),
- wypłaty odszkodowań (art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami), wykupy nieruchomości, sporządzanie aktów notarialnych - 50.000 zł (kwota nie uwzględnia odszkodowań wypłacanych na podstawie decyzji ZRID) - (Klasyfikacja budżetowa: dział, rozdział: 600 60016 6050),

- opłaty sądowe (ujawnienie prawa własności Gminy Istebna w Kw, sprostowanie oznaczenia, wnioski o spadek, wnioski o zasiedzenie) - (Klasyfikacja budżetowa: dział, rozdział: 700 70005 4610) - 7.400,00 zł

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będą się utrzymywać na poziomie wydatków w roku 2020. Wydatki te planowane będą w ramach budżetu na poszczególne lata z uwzględnieniem potrzeb inwestycyjnych Gminy Istebna.

c. Wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W 2020 r. szacuje się uzyskanie dochodu z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 37.514,72 zł. W kolejnych latach szacuje się osiągnięcie dochodu na poziomie 2020 r., (prognozowana kwota nie zawiera opłaty przekształceniowej, o której mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu praw użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów).

Decyzja o aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego zostanie podjęta po uprzedniej analizie cen na rynku nieruchomości.

Dla nieruchomości oddanych w trwały zarząd w zakładanym okresie nie przewiduje się wpływów z opłat oraz ich aktualizacji, co wynika z faktu, iż gminne jednostki oświatowe, na rzecz których ustanowiony jest trwały zarząd zwolnione są z opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych.

V. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Istebna gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami racjonalnej gospodarki uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby lokalnej społeczności i realizację zadań publicznych. Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości. Zmiana zagospodarowania nieruchomości komunalnych związana będzie w szczególności z realizacją zadań gminy, w tym zadań inwestycyjnych przewidzianych do wykonania w uchwale budżetowej i wieloletnich planach inwestycyjnych.

Z obrotu wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy Istebna, w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji.

Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2020 – 2022 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Ponadto nieruchomości, które nie będą służyć do realizacji zadań własnych, przeznaczone będą do obrotu, w szczególności będą one przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenie na wniosek zainteresowanych osób.

Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie na podstawie uchwał Rady Gminy Istebna. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie następować będzie w formie umowy. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania ekonomiczne i prawne.

WÓJT

mgr Lucja Michałek