

**Zarządzenie nr 0050.48.2018
Wójta Gminy Rudniki
z dnia 16 kwietnia 2018 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy
Rudniki na lata 2018-2020**

Na podstawie art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 50 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§1

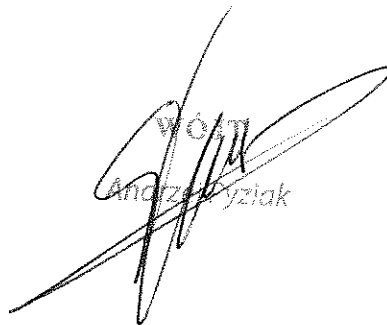
Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rudniki na lata 2018-2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się podinspektorowi ds. gospodarki gruntami.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJT
Andrzej Pyziak

**Plan wykorzystania
gminnego zasobu nieruchomości stanowiących własność
Gminy Rudniki oraz oddanych w użytkowanie wieczyste
– na lata 2018 - 2020**

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzonego Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn.zm.).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy 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 gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy;
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Rudniki

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Rudniki na dzień 31.12.2017 r wynosi 263,0213 ha.

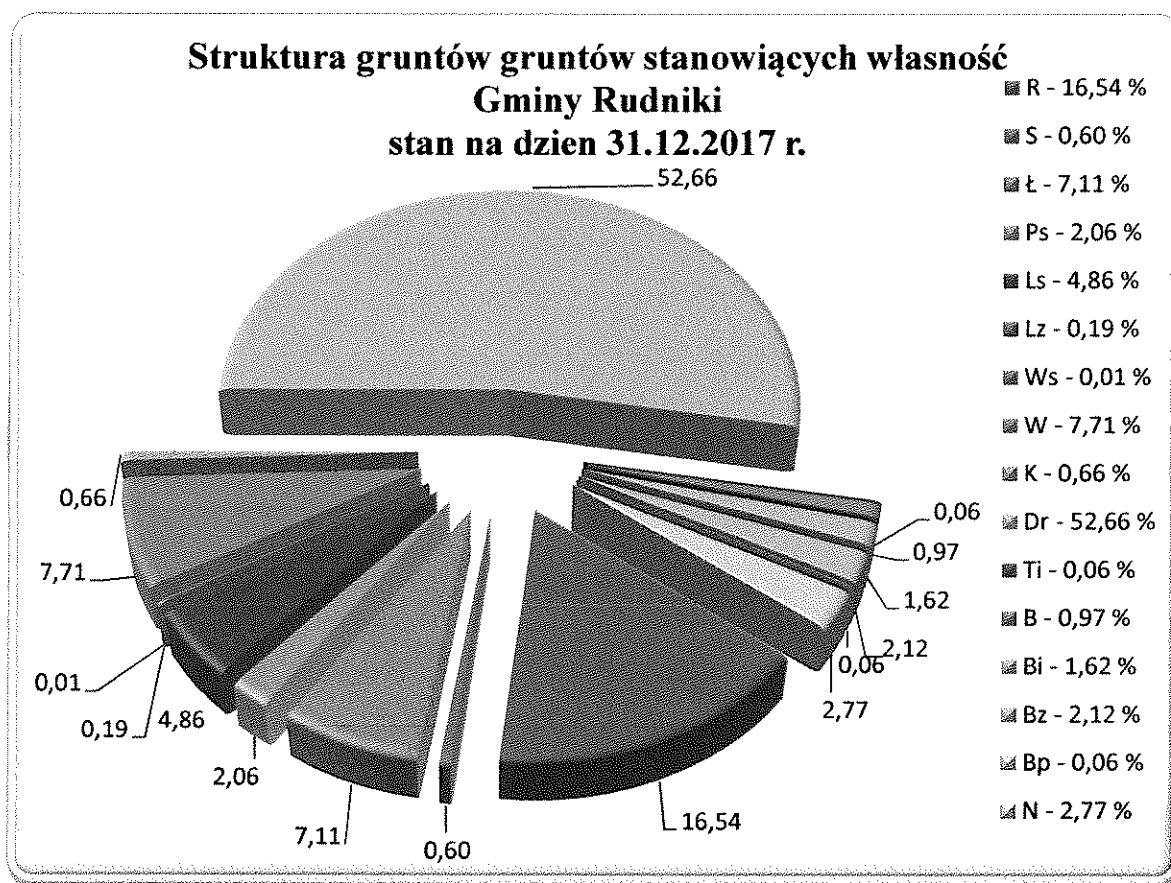
Tabela 1. Grunty będące przedmiotem własności Gminy Rudniki z podziałem na użytki gruntowe.

Lp	Użytek gruntowy	Stan na 31.12.2017 r. [ha]	Struktura [%]
1	R	43,4982	16,54
2	S	1,5839	0,60
3	Ł	18,7156	7,11
4	PS	5,4114	2,06
5	Ls	12,7724	4,86
6	Lz	0,5066	0,19
7	Ws	0,0400	0,01
8	W	20,2712	7,71
9	K	1,7300	0,66
10	Dr	138,5195	52,66
11	Ti	0,1620	0,06
12	B	2,5433	0,97
13	Bi	4,2549	1,62
14	Bz	5,5699	2,12
15	Bp	0,1591	0,060
16	N	7,2833	2,77
RAZEM		263,0213	100

Opis użytków gruntowych:

1. grunty orne - R
2. sady - S
3. łąki trwałe – Ł
4. pastwiska trwałe – PS
5. lasy i grunty leśne - Ls
6. grunty zadrzewione i zakrzewione – Lz
7. wody śródlądowe stojące - Ws
8. rowy – W
9. użytki kopalne – K
10. drogi - dr
11. inne komunikacyjne – Ti
12. tereny mieszkaniowe – B
13. inne tereny zabudowane - Bi

- 14. tereny rekreacyjno - wypoczynkowe – Bz
- 15. zurbanizowane tereny niezabudowane – Bp
- 16. nieużytki – N



Najistotniejszy udział w ogólnej powierzchni gruntów Gminy Rudniki stanowią drogi – 52,66 %. Następnymi użytkami gruntowymi mającymi znaczenie w całej strukturze gruntów Gminy Rudniki są grunty orne – 16,54 %, rowy – 7,71 %, łąki – 7,11 % oraz lasy – 4,86 %.

W tym areale znajdują się:

- Grunty oddane w dzierżawę – 12,5289 ha,
- Grunty oddane w trwały zarząd – 1,0308 ha,
- Grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 1,1762 ha.

III. Prognoza:

1. dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

W latach 2018-2020 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.

Zbycie nieruchomości będzie następowało w chwili zapotrzebowania na nabywanie gruntów przez zainteresowanych. Proces ten odbywać się będzie w trybie przetargów ustnych. W latach 2018-2020 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

a) w drodze przetargu nieograniczonego:

- Sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Bugaju, oznaczonej numerem geodezyjnym 83a/1, k.m.1 o pow. 0,0800 ha;
- Sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Jaworznie Polesiu, oznaczonej numerem geodezyjnym 32 k.m.1, o pow. 1,2220 ha;
- Sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Żytniowie, oznaczonych numerem geodezyjnym 336/1, 336/2, 336/3 k.m.4, o łącznej pow. 0,1544 ha;
- Sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Rudnikach, oznaczonej numerem geodezyjnym 347/4 k.m.1, o pow. 1,0018 ha;

b) w drodze bezprzetargowej:

- sprzedaż nieruchomości gruntowych na poprawienie zagospodarowania nieruchomości przyległych;
- zbycie nieruchomości gruntowych w drodze zamiany;
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

c) Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu:

- nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia;
- program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2018-2020 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw;
- nieruchomości niezbędne do realizacji celów statutowych jednostek oświatowych zostały przekazane decyzją w trwały zarząd na ich rzecz na czas nieokreślony.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy w latach 2018–2020 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, przyjęcie darowizny, zamianę;
- 2) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów 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), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

(Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1496 z późn. zm.);

3) inne czynności prawne jak np. pierwokup, spadkobranie, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2018–2020 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

2. poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Analizując lata ubiegłe można oszacować, że wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu mogą wynosić ok 200 tys. zł. rocznie. Na powyższą kwotę składają się m. in. takie działania jak:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- sporządzanie inwentaryzacji pomiarowych budynków;
- usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- koszty opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.
- nabywanie nieruchomości przeznaczonych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny produkcyjno - usługowe

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

3. wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych

Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2018-2020 zakłada kontynuację dotychczasowych umów użytkowania wieczystego i w dalszym czasie wpływy z tego tytułu kształtować się będą na poziomie 8,7 tys. zł rocznie.

Zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy z dnia 27 października 2017 roku o finansowaniu zadań oświatowych (Dz.U. z 2017 poz. nr 2203 z późn. zm.) „Placówki wychowania przedszkolnego, szkoły, placówki, placówki doskonalenia nauczycieli i kolegia pracowników służb społecznych oraz organy prowadzące te podmioty są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania i użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, zajętych na działalność oświatową.” W związku z powyższym Gmina Rudniki nie ma żadnych dochodów osiągniętych z opłat z tytułu trwałego zarządu.

4. aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego przeprowadzona była w 2010 r. i 2011 r., z uwagi na minimalny trend wzrostowy cen, następna aktualizacja planowana jest na 2020 r.

IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rudniki określa jedynie główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2018-2020. 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 na lata 2018 - 2020, w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałą w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wdzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

Sporządziła:

Anna Wilkowiecka

Anna Kępińska

Wójt
Andrzej Białak

