

ZARZĄDZENIE Nr IV/213/2017
Wójta Gminy Frysztak
z dnia 28 kwietnia 2017 roku

w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości na lata 2017- 2019.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. , poz. 446 ze zm.) oraz art. 23 ust.1 pkt 3 i art. 25 ust.1 i 2 z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm)

zarządzam co następuje

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Frysztak na lata 2017 – 2019 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi Referatu Gospodarki Przestrzennej, Rozwoju i Rolnictwa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
mgr inż. Jan Ziarnik

PRADCA PRAWNY
mgr Jerzy Koczot

WÓJT GMINY FRYSZTAK
ul. Ks. Wojciecha Blajera 20
38-130 Frysztak
woj. podkarpackie
tel. (17) 27 77 110, fax (17) 27 77 920

Załącznik do Zarządzenia nr IV/223/2017
Wójta Gminy Frysztak z dnia 28 kwietnia 2017 r.
w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Zasobu
Nieruchomości Gminy Frysztak na lata 2017-2019

**PLAN WYKORZYSTANIA
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY FRYSZTAK
NA LATA 2017-2019**

I. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147) 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 Frysztak gospodaruje Wójt Gminy. Gospodarowanie zasobem odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, kierując się przy tym oczekiwaniami społeczeństwa i mając na uwadze realizację zadań publicznych. Polega ono na ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości, zapewnieniu wyceny tych nieruchomości, sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu. Obejmuje także zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu, wdzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Frysztak oraz o wpis w księdze wieczystej.

II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Frysztak oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Zasób Gminy Frysztak który podlega gospodarowaniu na dzień 01.01.2017 r. obejmuje zarówno tereny zabudowane (głównie budynkami użyteczności publicznej) jak i niezabudowane, drogi oraz inne grunty o łącznej powierzchni 243,5728 ha i łącznej wartości 10 169 719 zł. Wartość budynków mienia gminnego wynosi 25 562 694,35 zł.

Tabela 1 - Zestawienie gruntów własnych mienia komunalnego.

Miejscowość	Powierzchnia ogółem	W tym								
		grunty orne	tereny budowlane		drogi		lasy	grunty Lzz	Pod wodami	inne
		R-L-Ps	zabudowane	niezabudow.	gminne	wewnętrzne				
Cieszyna	8,8115	1,6511	0,7471	0,2056	0000	6,2077	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Frysztak	12,7896	3,2602	2,5037	2,9017	1,4800	2,0240	0,0000	0,3200	0,0600	0,2400
Glinik Dolny	12,1460	2,1557	0,2685	0,1516	4,7859	4,7843	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Glinik Górny	21,2693	0,7173	0,8295	0,0044	9,1764	6,7284	3,6834	0,0000	0,1299	0,0000
Glinik Średni	14,1794	1,4939	0,2866	0,0028	4,4838	7,3239	0,5302	0,0000	0,0582	0,0000
Gogołów	38,7188	9,6548	0,4793	0,5700	3,7809	5,9868	18,2570	0,0000	0,0000	0,0000
Huta Gogołowska	4,7436	0,3437	0,0963	0,0000	0,3812	3,6606	0,0000	0,0000	0,0000	0,2618
Kobyle	7,6279	1,3301	0,3723	0,0100	1,0809	4,7065	0,0600	0,0014	0,0000	0,0667
Lubla	60,9469	5,5093	2,4591	1,6194	7,0931	42,3254	0,0000	1,9406	0,0000	0,0000
Pułanki	10,1276	3,7003	0,2146	0,0066	1,4952	4,5313	0,1700	0,0000	0,0000	0,0096
Stępina	19,8032	5,9546	0,9350	0,1500	0,0000	10,8178	0,0445	0,0000	0,0000	1,9013
Twierdza	2,9087	0,3604	0,3736	0,4900	0,3465	1,3382	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Widacz	29,1192	4,4764	0,2575	0,0000	2,3599	4,1519	17,8735	0,0000	0,0000	0,0000
Pstragówka	0,3811	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3811	0,0000	0,0000	0,0000
Razem	243,5728	40,6078	9,8231	6,1121	36,4638	104,5768	40,9997	2,2620	0,2481	2,4794

Tabela 2- Wieczyste użytkowanie gruntów mienia komunalnego.

Poz . rej.	Położenie	Nr. dgr	Pow. w ha	Użytkownik wieczysty	W tym			Uwagi
					Grunty orne	Tereny budowlane zabudowane	Tereny bud. niezabud.	
G241	Frysztak	213	0,0122	użytkownik		0,0122		Budynek jest własnością użytkownika
G359	Frysztak	224	0,1200	Spółdzielnia ASPROD		0,1200		Budynek jest własnością użytkownika
G269	Twierdza	253/2	0,4900	Spółdzielnia ASPROD		0,4900		Budynek jest własnością użytkownika
G530	Glinik Dolny	250	0,1400	użytkownik		0,1400		Budynek jest własnością użytkownika
G360	Frysztak	209	0,0100	GMINNA SPÓŁDZIELNIA SCH		0,0100		Budynek jest własnością użytkownika
G578	Frysztak	162/4	0,2400	GMINNA SPÓŁDZIELNIA SCH		0,2400		Budynek jest własnością użytkownika
G930	Lubla	1174	0,1400	Spółdzielnia Mleczarska Trzebowniko		0,1400		Budynek jest własnością użytkownika
G316	Frysztak	378	0,0600	użytkownik	0,0600			Niezabudowana
G857	Gogołów	2413/1	0,0900	użytkownik	0,0900			Niezabudowana
G282	Frysztak	135	0,0316	użytkownik		0,0316		Budynek jest własnością użytkownika
G689	Cieszyna	1315/3	0,0724	użytkownik	0,0267	0,0457		Budynek jest własnością użytkownika
G579	Frysztak	126/4	0,1100	WENTA		0,1100		Budynek jest własnością użytkownika
G450	Frysztak	126/3	0,0500	Udział 37890/63516 WENTA 25626/63516 GS CH		0,0500		Budynek jest własnością użytkownika
Razem			1,5662		0,1767	1,3895	0,0000	

Dochody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oddanych do użytkowania

wieczystego wraz z przekształceniem prawa wieczystego użytkowania za 2016 rok wyniosły 9 867,28 zł.

III. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości.

W latach 2017-2019 przewidywana jest możliwość udostępniania (w zakresie różnych form zbywania przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, tj. zbycie w formie przetargowej, bezprzetargowej w przypadku spełnienia warunków przez wnioskodawców przewidzianych prawem, wdzierżawienie na cele rolnicze jak i pozarolnicze) nieruchomości wchodzących w skład zasobu w zależności od zainteresowania gruntami oraz nabywania nieruchomości niezbędnych do realizacji działań inwestycyjnych.

Zbyciu podlegać będą nieruchomości, które nie są niezbędne do realizacji celów publicznych. Na zbycie nieruchomości zgodę wyraża Rada Gminy Frysztak w odrębnych uchwałach. W latach 2017 – 2019 planuje się zbycie budynku byłej szkoły podstawowej w Gliniku Średnim.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele niezbędne do realizacji zadań gminy lub cele inwestycyjne mogą być udostępniane na warunkach określonych w umowie najmu, dzierżawy lub użyczenia. Mogą być także przekazywane do zarządzania jednostkom organizacyjnym gminy lub sołectwom w celu realizacji ich zadań.

1) Dzierżawa

Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Frysztak obejmuje tereny o łącznej powierzchni 7,5374 ha. Zestawienie wdzierżawionych gruntów z podziałem na miejscowości zawarte jest w poniższej tabeli.

Tabela 3

Miejscowość	Oznaczenie gruntu	Nr działki	Powierzchnia w m ²
Frysztak	B	375	32
Stępina	PsIV, RV	906/5	5849
	RIVb, RV	909	6057
	Lz-Rivb, RV	1235	18555
	Lz-Rivb, RV	1234	3870
	PsIV,RIVb	1229/2	5717
	RV	1230	4237
	PsIV	1124/9cz	265
	Lz - PsIV	1121/9 cz	168
	N - PsIV	1221/10	550
Cieszyna	PsIV	1735/1cz	320
Frysztak	dr	452	15
Lubla	Lz - RIV	2521	15100
Pułanki	Ł	511	2564
	PsIII, RIII	520/4	5557
	PsIII, RIII	520/6	6518
Razem			7 5374

Nie przewiduje się znacznych zmian w liczbie oddanych w dzierżawę gruntów komunalnych. Zmiana może nastąpić w wyniku zawarcia nowych umów dzierżawy.

2) Najem

Aktualnie w Gminie Frysztak jest podpisanych 19 umów najmu lokali. Na terenie gminy 8 umów dotyczy lokali, w których jest prowadzony handel, 1 umowa Niepublicznego Zakładu Rehabilitacji, 3 Niepublicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej, 1 wynajem przez PODR, 1 Moto, 1 biuro projektowe oraz 4 dotyczące lokali mieszkalnych.

3) Użyczenie

Umowa użyczenia obejmuje wszystkie jednostki OSP z terenu gminy - 13 umów, Filie Gminnej Biblioteki Publicznej w Cieszynie, Stępinie i Lubli, salę gimnastyczną SP w Cieszynie, oraz lokale GOPS i ZOAES.

Tabela 4 - Szczegółowe zestawienie podmiotów i osób najmu i użyczenia .

		Nr działki	Powierzchnia w m ²	Rodzaj umowy	Wynajmujący
Cieszyna					
1.	Budynek Wiejski Cieszyna	1201	74,00	Umowa użyczenia	Biblioteka
			88,36	Umowa użyczenia	OSP Cieszyna
			117,00	Umowa użyczenia	Sp Cieszyna
	Razem		279,36		
Frysztak					
1	Budynek handlowy Frysztackiego 5	212/1	40,00	Umowa najmu	Firma HU "Rolmopex"
2	budynek "stara apteka", Wybickiego 23	479	187,85	Umowa najmu	Niepubliczny Zakład Rehabilitacji
	Razem		227,85		
Glinik Dolny					
1	Budynek Wiejski Glinik Dolny	287	75,00	Umowa użyczenia	OSP Glinik Dolny
	Razem		75,00		
Glinik Górny					
1	Budynek Wiejski	968/1	106,26	Umowa użyczenia	OSPGl.Górny
			51,13	Umowa najmu	Sklep
	Razem		157,39		
Glinik Średni					
1	Budynek Wiejski Glinik Średni	313/4	97,80	Umowa użyczenia	OSP G. Średni
	Razem		97,80		
Gogołów					

1	Budynek Wiejski	788	219,00	Umowa użyczenia	OSP
			124,00	Umowa najmu	Sklep Spoż.Przem.
2	Stara Szkoła- Gogołów	988/1	109	Umowa najmu	Sklep
3	udział 30529/57362 w działce i budynku Ośrodka Zdrowia	1238/4	78,10	Umowa najmu	NZOZ "ESKULAP" Strzyżów
Razem			530,1		

Huta Gogołowska

1	Budynek Wiejski	105/7	72,10	Umowa najmu	Sklep Spożywczo -Przem.
			46,00	Umowa użyczenia	OSP
Razem			118,1		

Kobyle

1	Budynek Wiejski Kobyle	370/1	40,50	Umowa użyczenia	OSP Kobyle
			80,00	Umowa najmu	Sklep
2	Budynek socjany	625/8	60,00	Umowa najmu	lokal socjany
Razem			180,50		

Lubla

1	Budynek Wiejski Lubla	1170	64,58	Umowa użyczenia	OSP Lubla
			70,20	Umowa najmu	Przychodnia Medycyny Rodzinnej
2	Ośrodek Zdrowia w Lubli		23,7	Umowa najmu	Mieszkanie socjalne
3	Pawilon sportowy	1646/8	35,00	Umowa użyczenia	Biblioteka
Razem:			193,48		

Pułanki

1	Bud. Wiejski Pułanki	449/1	113,24	Umowa użyczenia	OSP Pułanki
			79,00	Umowa najmu	Sklep
2	Lokal socjalny	190/4	39,00	Umowa najmu	Lokal socjalny (2 mieszkania)
Razem:			231,24		

Stępina

1	Budynek Wiejski	1223/1	52,00	Umowa użyczenia	Biblioteka
			50,61	Umowa najmu	MOTO Strzyżów
			105,00	Umowa użyczeni	OSP Stępina
			51	Umowa najmu	Działalność gospodarcza sklep
			66,57	Umowa najmu	Przychodnia Medycyny Rodzinnej
Razem:			325,18		

Twierdza

1	Remiza OSP	176	77,10	Umowa użyczenia	OSP Twierdza
	Razem:		77,10		

Widacz

1	Budynek wiejski	150	23,00	Umowa użyczenia	OSP Widacz
	Razem:		23,00		

			134,00	Umowa użyczenia	OSP
			117,60	Umowa użyczenia	GOPS
			11,25	Umowa najmu	PODR
			90,63	Umowa użyczenia	ZOEAS
			8,80	Umowa najmu	Biuro projektowe
	Razem:		362,28		

W latach 2017-2019 nie przewiduje się znacznych zmian w liczbie oddanych w najem lokali. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie lub rozwiązanie umowy najmu lokalu. Lokalami mieszkalnymi przy szkołach i Przedszkolu Publicznym we Frysztaku zarządzają dyrektorzy poszczególnych jednostek. W przypadku gdy lokal jest wolny, może być oddany w najem przez Wójta Gminy.

4) Oddanie w trwały zarząd.

Gminna Biblioteka Publiczna

Gminny Ośrodek Kultury

W najbliższych latach nie przewiduje się oddawania mienia w trwały zarząd .

5) Oddanie do zarządzania i użytkowania

Nieruchomości zostały oddane do zarządzania i użytkowania na rzecz następujących jednostek organizacyjnych:

a) Szkoła Podstawowa nr 1 we Frysztaku im. Józefa Wybickiego

b) Gimnazjum Publiczne nr 1 we Frysztaku

c) Szkoła Podstawowa w Cieszynie

d) Szkoła Podstawowa w Gliniku Górnym

e) Zespół Szkół w Lubli

f) Zespół Szkół w Gogołowie

g) Zespół Szkół w Stępinie + Gminne Centrum Edukacji Ekologicznej

h) Przedszkole Publiczne nr 1 we Frysztaku

i) Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji + budynek byłej szkoły w Kobylu

j) Gminny Zakład Komunalny

W latach 2017-2019 oddanie nieruchomości do zarządzania będzie następowało w zależności od złożonych przez Dyrektorów i Kierowników jednostek organizacyjnych wniosków o przekazanie nieruchomości do zarządzania.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Frysztak następować będzie:

- w drodze zakupu, zamiany, darowizny
- poprzez komunalizację mienia – nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na

wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 (Dz.U. Z 1990 r. Nr 32 poz. 191 z późn. zm.),

- 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 ze zm), na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Z 2016 r. poz. 2147), na podst. 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 2015 r. poz 2031 z późn. zm.)
- innych czynności prawnych jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Nabywane nieruchomości będą służyć realizacji zadań własnych oraz planowanych inwestycji. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, a w szczególności będących we władaniu lub zarządzie Gminy Frysztak, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2017 – 2019 będzie się powiększać, jednak trudna jest do określenia jej wielkość. Zależy to od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Urząd Wojewódzki w Rzeszowie, sądy oraz od środków zaplanowanych w budżecie gminy.

IV. Prognoza wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

W 2017 roku dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości planowane są w wysokości 397 000,00 zł w tym:

- Wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości, planuje się kwotę 5 000,00 zł
- Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych planowane są na kwotę 79 000,00 zł
- Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności - 300 000,00 zł
- Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych – 10 000,00 zł
- Wpływy z różnych dochodów (odpłatność za energię, wodę, gaz zużytą w czasie wynajmu domów ludowych na wesela i zabawy) – 3 000,00 zł.

W latach 2018 i 2019 nastąpi kolejny etap w zakresie wzrostu opłat z tytułu użytkowania wieczystego a tym samym wzrostu dochodów gminy. W 2016 roku zlecono sporządzenie operatów szacunkowych określających aktualną wartość nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i dokonano aktualizacji opłat dla wszystkich użytkowników na lata następne. Po uwzględnieniu odwołań, ogólny wzrost opłat w 2018 roku w stosunku do 2017 roku wyniesie 1730,11 zł, a w 2019 o kolejne 1730,09 zł.

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

V. Wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości.

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu każdego roku jest określany przy pracach związanych z planowaniem budżetu na rok następny. Wydatki w tym zakresie obejmują:

- Szacunki nieruchomości gruntów do sprzedaży
- Wyrisy, wypisy, mapy do celów prawnych
- Opłaty za czynności notarialne i wpisy do ksiąg wieczystych
- Wykonanie dokumentacji geodezyjnych do celów prawnych
- Wydatki bieżące, w tym wydatki na realizację zadań statutowych, wynagrodzenia i składki od nich liczone
- Inwestycje i zakupy inwestycyjne.

W roku 2017 wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości planuje się w wysokości 100 700,00 zł., w tym na wydatki bieżące przeznaczona się 97 200,00 zł a na wydatki majątkowe inwestycje i zakupy inwestycyjne 3 500,00 zł.

VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Frysztak

Niniejszy Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Frysztak nakreśla jedynie główne kierunki działań Wójta Gminy w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie oraz formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości podejmowane są indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy Gminy ustaleniami, które wynikają z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Gminy Frysztak podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m. in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata. Jest nierozzerwalnie związany z wieloletnią prognozą finansową Gminy Frysztak na lata 2017 – 2030 – uchwała Rady Gminy nr XXV/192/2016 dnia 29 grudnia 2016 ze zm., Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Frysztak na lata 2015 – 2020 – Uchwała Nr V/31/2015 z dnia 27 lutego 2015 i Programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Frysztak – uchwała Rady Gminy Nr XXVI/206/2017 z dnia 31 stycznia 2017 r.

 WÓJT
mgr inż. Jan Ziarnik