

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 poz. 609 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Jasło na lata 2024-2026 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Infrastruktury i Gospodarki Mieniem.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJTA**  
*Wojciech Piękoś*

## PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2024 - 2026

### 1. Wprowadzenie

Gospodarowanie zasobem powinno odbywać się zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, z uwzględnieniem w pierwszej kolejności zaspokajania potrzeb społeczności lokalnej i realizacji zadań publicznych gminnych.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnieniu ich wyceny, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczeniu i przekazywaniu w trwały zarząd nieruchomości wchodzących w skład zasobu, ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi jak użytkowanie i służebności, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gminnych, a ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno - prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa jedynie główne kierunki działań, natomiast rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości wchodzących w skład zasobu są podejmowane indywidualnie, w ramach zapewnianych corocznie środków budżetowych oraz pozwala on na dokonanie odpowiednich analiz posiadanych nieruchomości i na ich podstawie określenie celów gospodarowania. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Jasło.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości określający główne kierunki działań sporządza się w oparciu o art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami i zawiera w szczególności:

- 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;





- tereny zabudowane - o pow. 14,6369 ha;
- tereny zieleni - o pow. 7,5408 ha;
- lasy i zadrzewienia - o pow. 33,5947 ha;
- nieużytki - o pow. 1,0872 ha ;
- rowy, wody płynące i wody stojące - o pow. 18,6452 ha;
- tereny pod budowę dróg - o pow. 0,0477 ha.

Z ogólnej powierzchni użytków rolnych wynoszących 70,3357 ha Gmina Jasło wydierżawiała rolnikom grunty rolne o łącznej pow. 21,2593 ha, w tym w miejscowościach:

- Bierówka – 2,5813 ha;
- Chrzastówka – 1,1153 ha;
- Kowalowy – 1,0184 ha;
- Niepla – 4,1943 ha;
- Opacie – 1,8364 ha;
- Osobnica - 6,6985 ha;
- Szebnie – 0,8899 ha;
- Trzcinica – 1,2487 ha;
- Warzyce – 0,5051 ha;
- Wolica – 0,1536 ha;
- Zimna Woda – 1,0178 ha.

- Oddano w użytkowanie wieczyste grunty o pow. 1,7960 ha:

<b>Działki będące w użytkowaniu wieczystym w Gminie Jasło</b>			
<b>Lp.</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Nr ewid. działki</b>	<b>Powierzchnia [ha]</b>
1.	Osobnica	7583	0,2426
2.	Jasło	335	0,1208
3.	Szebnie	798/5	0,0549
		798/3	0,3139
4.	Zimna Woda	122/19	0,0316
		122/1	0,1854
		122/2	0,2292
		122/20	0,1667
5.	Osobnica	7601/4	0,0612
		7601/6	0,0048
6.	Warzyce	1318	0,0195
7.	Brzyszczyki	984/2	0,2847
8.	Wolica	41/4	0,0408
		41/5	0,0400
<b>Razem:</b>			<b>1,7960 ha</b>

- Przekazano nieodpłatnie w trwały zarząd grunty wraz z budynkami o pow. 6,1070 ha pod szkoły:

Działki będące w trwałym zarządzie:				
Lp.	Nazwa podmiotu w trwałym zarządzie	Miejscowość	Nr ewid. działki	Powierzchnia
1.	Szkoła Podstawowa w Jareniówce	Jareniówka	246	0,2706
			247/1	0,0817
			<b>Razem:</b>	<b>0,3523</b>
2.	Szkoła Podstawowa w Niepli	Niepla	236/1	0,0388
			236/2	0,0580
			238/2	0,1840
			237	0,2244
			<b>Razem:</b>	<b>0,5052</b>
3.	Szkoła Podstawowa w Szebniach	Szebnie	122	0,9888
			<b>Razem:</b>	<b>0,9888</b>
4.	Szkoła Podstawowa w Opaciu	Opacie	423/6	0,3242
			436/1	0,0235
			437	0,2054
			436/3	0,0974
			<b>Razem:</b>	<b>0,6505</b>
5.	Szkoła Podstawowa w Trzcini	Trzcini	809/1	0,0617
			809/3	0,0261
			808/1	0,6739
			<b>Razem:</b>	<b>0,7617</b>
6.	Szkoła Podstawowa nr 1 w Osobnicy	Osobnica	1584	0,1663
			1583./1	0,6949
			<b>Razem:</b>	<b>0,8612</b>
	Szkoła Podstawowa nr 2 w Osobnicy		3453./2	0,6063
			3453./1	0,0180
			<b>Razem:</b>	<b>0,6243</b>
7.	Szkoła Podstawowa w Warzycach	Warzyce	1147/1	0,2986
			1146/1	0,1186
			1144	0,0842
			1146/3	0,0163
			1148	0,2890
			1145	0,5563
			<b>Razem:</b>	<b>1,363</b>
			<b>RAZEM:</b>	<b>6,1070 ha</b>

- Oddano w nicodpłatne użyczenie na rzecz Stowarzyszenia pn. Gminny Klub Sportowy TEAM 17 nieruchomości wraz z budynkami szatni sportowych i boiskami sportowymi grunty o pow. **1,9245** ha.
- Oddano w nicodpłatne użytkowanie na rzecz Ludowego Klubu Sportowego nieruchomości wraz z budynkami szatni sportowych i boiskami sportowymi grunty o pow. **2,1389** ha.
- Oddano w nicodpłatne użytkowanie na rzecz Samodzielnego Publicznego Miejsko – Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Jasle nieruchomości wraz z budynkiem Przychodni Rejonowej o pow. **0,0663** ha.
- Oddano w nicodpłatne użyczenie na rzecz Szkoły Podstawowej w Szebniach grunt na którym znajduje się przyszkolne boisko wielofunkcyjne o pow. **0,1650** ha
- W gminnym zasobie nieruchomości znajdują się trzy lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 149,29 m<sup>2</sup>.

### **3. Prognoza:**

#### **a) dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**

Udostępnianie nieruchomości zasobu Gminy następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, darowiznę, dzierżawę, najem, użyczenie, trwałą zarząd - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Prognozuje się iż w latach 2024-2026 wydzierżawiane (wynajmowane będą nieruchomości dotychczas wydzierżawiane oraz nieruchomości, na które będą wpływać wnioski o dzierżawę, najem). Przewiduje się również możliwość sprzedaży nieruchomości wydzierżawionych. Decyzje o sprzedaży będą podejmowane indywidualnie po szczegółowej analizie.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Jasło następować będzie w drodze kupna, darowizny, zamiany, komunalizacji i w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją zadań publicznych. Podstawowym trybem nabywania gruntów do zasobu gminnego tak jak dotychczas będzie wykup w drodze umowy notarialnej, która kończy negocjacje w sprawie warunków nabycia działek prywatnych.

Nabycia gruntów dotyczyć będą:

- istniejących dróg gminnych związanych z regulacją stanów prawnych,
- dróg gminnych uwzględnionych w planach zagospodarowania przestrzennego,
- gruntów nabywanych pod drogi z mocy prawa wynikających z decyzji wydawanych w trybie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- gruntów niezbędnych do realizacji zadań publicznych.

Ponadto, przewiduje się nabycia gruntów w drodze:



- komunalizacji mienia Skarbu Państwa,
- korzystania z prawa pierwokupu wynikającego z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- przekazywania na podstawie innych przepisów szczególnych.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Jasło będzie następować w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych. Trudna jest do określenia wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu.

**b) poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Wydatki związane nabywaniem nieruchomości przez gminę stanowią głównie koszty zakupu i uzależnione będą od środków określonych w uchwałach budżetowych podejmowanych w poszczególnych latach. Natomiast wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości stanowią koszty operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości, ogłoszeń wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia, publikację przetargów oraz koszty sporządzania wypisów i wyrysów. Zarówno w przypadku zbycia jak i nabycia nieruchomości mogą pojawić się inne koszty takie jak usługi geodezyjne związane z podziałami i rozgraniczeniami nieruchomości oraz wznowieniami znaków granicznych, koszty notarialne, sądowe, służebności za grunty zajęte pod urządzenia przesyłowe it. Wydatki te nie obejmują ceny zakupu nieruchomości. Cena ta będzie określona w umowie notarialnej kupna – sprzedaży. Wysokość wydatków za zakup nieruchomości będzie zależna od ilości środków finansowych przeznaczonych na ten cel w uchwale budżetowej w danym roku.

**c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego w 2024 r. kształtowały się na poziomie ok. 12 179,00 zł netto. Przewiduje się, że wpływy z tytułu użytkowania wieczystego nie ulegną większym zmianom w planowanym okresie, a ich ewentualny wzrost lub spadek zależny będzie od decyzji użytkowników wieczystych, którzy zdecydują się nabyć prawo użytkowania wieczystego na własność, bądź od czynności związanych z aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Nie przewiduje się wpływów z tytułu trwałego zarządu za nieruchomości gminne ponieważ oddane są one w trwały zarząd nieodpłatnie na rzecz placówek oświatowych.

**d) dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

W okresie obowiązywania planu przeprowadzona zostanie analiza wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. W sytuacji kiedy będzie to uzasadnione opłata taka zostanie zaktualizowana, wobec czego poziom wpływów z tytułu opłat rocznych może w okresie obowiązywania planu systematycznie rosnać. W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, będą uzależnione od dokonywanych postępowań dotyczących aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników, które odbywają się na wniosek zainteresowanych.

W prognozowanym okresie nie zachodzi konieczność przeprowadzenia aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, gdyż trwały zarząd jest nicodpłatny.

**4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gmina Jasło gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Program gospodarowania nieruchomości zasobu gminy na lata 2024-2026 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Prognozowane wpływy do budżetu gminy z tytułu dzierżawy i najmu składników majątkowych mogą być wyższe w porównaniu do lat ubiegłych zgodnie z obowiązującą w tym okresie inflacją oraz wartością  $q$  żyta oraz od ilości wydzierżawionych gruntów. Wysokość dochodów ze sprzedaży nieruchomości stanowiących własność gminy zależna będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej oraz od wzrostu cen nieruchomości na lokalnym rynku, a także sytuacji społeczno-gospodarczej gminy. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych (grunty i obiekty użyteczności publicznej). Przewiduje się również zagospodarowanie nieruchomości zasobu, nie przewidzianych do zbycia, poprzez kontynuację zawartych i obowiązujących już umów dzierżawy, najmu lub użyczenia, a także poprzez zawieranie nowych umów najmu, dzierżawy i użyczenia. Planuje się również pozyskiwanie nieruchomości do zasobu gminy i to zarówno odpłatnie jak i nicodpłatnie. Realizacja tych planów wykonywana będzie w ramach dostępnych środków finansowych zaplanowanych do wykorzystania w budżecie w poszczególnych latach, a także w oparciu o przeprowadzane i przewidziane inwestycje gminne.



Decyzje, co do sposobu zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Jasło, podejmowane są na bieżąco przez Wójta Gminy Jasło i Radę Gminy Jasło, w zależności od bieżących potrzeb, zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, z uwzględnieniem w pierwszej kolejności zaspokajania potrzeb społeczności lokalnej i realizacji zadań publicznych gminnych.

  
WÓJT  
Wojciech Piękoś

101

