

**Zarządzenie nr 1/2019**  
**Wójta Gmin Sanok**  
**z dnia 2 stycznia 2019 roku**

**w sprawie sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy  
Sanok na lata 2019-2021**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2018r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018 r., poz. 2204 ze zm.), zarządzam co następuje:

**§ 1**


Sporządza się plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Sanok na lata 2019-2021, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa, Leśnictwa, Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy w Sanoku.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY SANOK  
mgr  Hałas

## **Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Sanok na lata 2019-2021**

### **Dział I Podstawa prawna**

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz U. z 2018 r poz. 2204 ze 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 opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych,
  - d) aktualizacji opat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych.
3. Prognozę zagospodarowania nieruchomości z zasobu

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Sanok, określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym w latach 2019-2021. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Sanok, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu, wykorzystywane są na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej

### **Dział II Gospodarowanie zasobem nieruchomości**

Zgodnie z art 24 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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.

Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na:

1. Ewidencjonowaniu nieruchomości;
2. Zapewnieniu wycen tych nieruchomości;
3. Zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
4. Wykonywaniem czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
5. Zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
6. Wydierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
7. Podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości;
8. Składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

### Dział III

#### Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Sanok oddanych w użytkowanie wieczyste.

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Sanok oddanych w użytkowanie wieczyste wg. stanu na dzień 31.12 2018r

1. Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Sanok, stanowiących zasób nieruchomości gminnych wynosi 3 075,1536 ha.
- 2 Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Sanok oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z zasobu nieruchomości gminnych wynosi 27,8208 ha

### Dział IV

#### Prognoza

1. Udostępnienia nieruchomości zasobu oraz wpływów z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

W latach 2019-2021 nieruchomości z zasobu gminnego, udostępniane będą na dotychczasowych zasadach poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, użyczenie, , najem, dzierżawę lub przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, a w szczególności obiekty użyteczności publicznej.

Forma udostępniania nieruchomości	2019 rok		2020 rok		2021rok	
	Obszar (ha)	Planowane dochody (zł)	Obszar (ha)	Planowane dochody (zł)	Obszar (ha)	Planowane dochody (zł)
Dzierżawa i najem	213	87 000	200	65 000	200	65 000
Użyczenie	6	nie dot	6	nie dot	6	nie dot
Trwały zarząd	11	nie dot	11	nie dot.	11	nie dot
Użytkowanie wieczyste	28	55 456	28	65 000	28	65 000
Sprzedaż nieruchomości	7	447 600	2,5	250 000	2	200 000

## 2. Nabywania nieruchomości do zasobu

W roku 2019 nabywanie nieruchomości do zasobu następować będzie w drodze zakupu, zamiany, darowizny i innych czynności prawnych, na podstawie decyzji administracyjnych, poprzez komunalizację oraz w wyniku działalności inwestycyjnych służących realizacji zadań własnych gminy za planowana kwotę wynoszącą 200 000,00 zł

Zarówno w roku 2020 jak i w 2021 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu nabywania nieruchomości do zasobu gminnego

W latach 2019-2021 przewiduje się nabywanie gruntów pod realizację dróg gminnych oraz innych nieruchomości niezbędnych do zaspokajania potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych przez gminę środków budżetowych.

## 3. Wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości tworzących zasób.

W roku 2019 wydatki związane z gospodarowaniem gminnym zasobem, nieruchomości na bieżącą działalność taką jak: koszty przygotowania nieruchomości do zbycia, opłaty notarialne i sądowe, opłaty roczne za użytkowanie wieczyste, opłaty roczne za zajęcie gruntów pod inwestycje gminne, czynsze za grunty zajęte na potrzeby gminy, podziały geodezyjne i inne związane z utrzymaniem zasobu planuje się na kwotę wynoszącą 67 200,00 zł.

Zarówno w roku 2020 jak i w 2021 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

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

W latach 2019-2021, przewiduje się wzrost wpływów gminnych z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów. Uzyskane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, będą uzależnione od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników oraz skutków ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów. W prognozowanym trzyletnim okresie planuje się aktualizację części opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

W prognozowanym trzyletnim okresie nie planuje się aktualizację opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych. Nieruchomości te są oddane w trwały zarząd na cele oświatowe, tak więc są one zwolnione z przedmiotowych opłat.

## DZIAŁ V

### Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

W latach 2019-2021 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Sanok następujących czynności.

1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania – określania wartości nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi;

2) systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności niezbędnych

do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie, w tym ochrony prawa własności Gminy Sanok do nieruchomości, w przypadku bezumownego korzystania z niej przez podmioty trzecie,

- 3) przekazywanie do dzierżawy/najmu gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele;
- 4) inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi gminne
- 5) przeprowadzanie analizy gruntów stanowiących gminny zasób nieruchomości pod kątem możliwości ich przekazania i zagospodarowania na cele związane z realizacją inwestycji miejskich, w tym rosnącego znaczenia inwestycji realizowanych z udziałem społeczeństwa w ramach partycypacji społecznej
- 6) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu - czynności dochodzenia należności podejmowane są przez Referat Finansowy Urzędu Gminy Sanok
- 7) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej; w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno-prawne i będą dokonywane podziały nieruchomości

WÓJT GMINY SANOK

*mgr Anna Halaś*

