

WÓJT GMINY OŻAROWICE
ul. Dworcowa 15
42-625 Ożarówiec

Zarządzenie Nr WG.0050.57.2018
Wójta Gminy Ożarówiec

z dnia 28 marca 2018 roku

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Ożarówiec na lata 2018 – 2020

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 25 ust. 1 i 2 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2018 r., poz. 121) Wójt Gminy Ożarówiec

zarządza, co następuje:

§ 1.

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Ożarówiec na lata 2018 – 2020 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


mgr inż. Grzegorz Czapla

*Załącznik
do Zarządzenia Nr WG.0050.57.2018
Wójta Gminy Ożarówice
z dnia 28 marca 2018 roku*

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Ożarówice na lata 2018 – 2020

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym w latach 2018 – 2020.

Art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2018 r., poz. 121) do gminnego zasobu nieruchomości zalicza nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt (art. 25 ust. 1 w/w ustawy), podejmując czynności zmierzające do wykorzystania zasobu na cele rozwojowe gminy oraz w związku z realizacją celów publicznych. Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na podejmowaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 25 ust. 2 ustawy, tj.:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości, w szczególności w procesie zbywania nieruchomości,
- 3) sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- 4) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) współpracowaniu z innymi organami, które gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa lub właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego,
- 6) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości,
- 7) wydzierżawianiu, wynajmu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przy czym zgody Rady Gminy wymaga umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, a także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość,
- 8) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu,
- 9) wykonywaniu czynności w postępowaniu sądowym w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia,
- 10) występowaniu z wnioskami o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Gminy oraz o wpis w księdze wieczystej,
- 11) przygotowaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 25.1 ust. 2a w/w ustawy plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plany zawierają w szczególności:

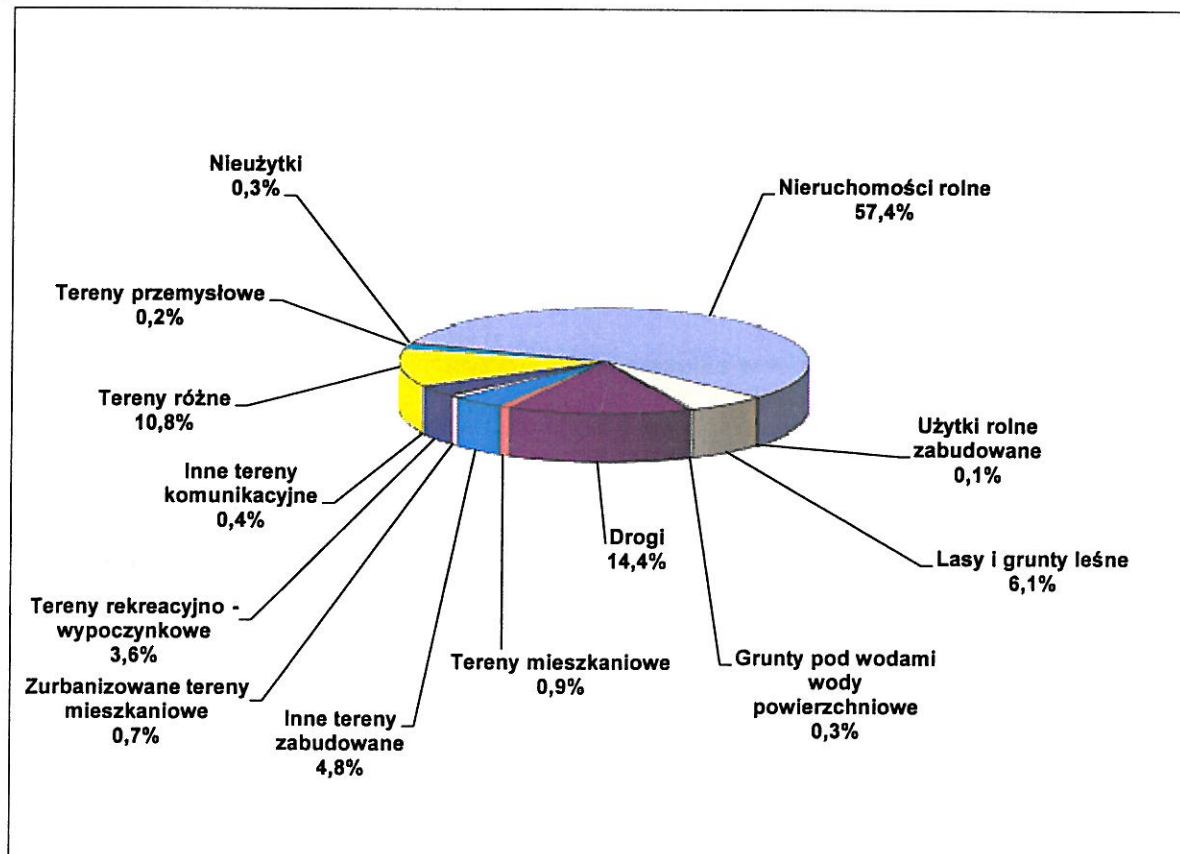
- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy,
 - d) dotyczącą 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.

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

W skład gminnego zasobu nieruchomości wchodzi nieruchomości o łącznej powierzchni 214,3225 ha (stan z dnia 31.12.2017 r.). Wielkość niniejszej powierzchni jest różnicą powierzchni nieruchomości, wobec których przysługuje Gminie prawo własności i powierzchni nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste. Gmina nie posiada nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Zgodnie z Rejestrem Ewidencji Gruntów struktura powierzchni nieruchomości wygląda następująco:

Lp.	Obręb	Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy (w ha)	Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste (w ha)		Powierzchnia nieruchomości stanowiących zasób Gminy (w ha)
			pod ochronę przeciwpożarową	pod działalność usługowo-handlową	
1.	Celiny	4,4836	-	-	4,4836
2.	Niezdara	10,8864	-	-	10,8864
3.	Ossy	9,2350	-	-	9,2350
4.	Ożarowice	52,6458	0,3000	-	52,3458
5.	Pyrzowice	63,2114	-	-	63,2114
6.	Tapkowice	25,5856	1,0820	-	24,5036
7.	Zendek	43,5469	-	0,0694	43,4775
8.	Nowa Wieś	0,3450	-	-	0,3450
9.	Sączów	5,8342	-	-	5,8342
	Razem	215,7739	1,4514		214,3225

Klasyfikację użytków nieruchomości gminnego zasobu według Rejestru Ewidencji Gruntów ujmuje poniższa tabela (stan na 31.12.2017 r.):



Budynki , budowle, urządzenia techniczne – stan na 31.12.2017 r.
Własność Gminy:

Obręb	Nazwa	Ilość kondygnacji		pow. zabudowy (m²)
		nadziemnej	podziemnej	
Celiny	budynek OSP	2	0	232,00
Niezdara	budynek OSP	1	0	516,00
	budynek po bazie SKR – biurowo-socjalny	1	1	133,00
	budynek po bazie SKR – warsztat	1	0	67,00
	budynek po bazie SKR – warsztatowo-garażowy	1	0	136,00
Ossy	budynek OSP	2 ; 1	0	568,00
Ożarówice	budynek wielofunkcyjny (UG i OSP)	2	1	1027,00
	budynek ZGK - biurowy	2	1	161,00
	budynek ZGK - garaż	1	0	461,00
	budynek ZGK – wiata	1	0	270,00
	Budynek Szkoły Podstawowej	3	0	571,00
	budynek hali sportowej Szkoły	1	1	2315,33
	budynek mieszkalny „Dom Nauczyciela”	2	1	135,00
	budynek garażu przy „Domu Nauczyciela”00	1	0	41,00
	budynek Przedszkola	1	0	395,00
	budynek socjalny LKS „Piast Ożarówice”	1	0	204,00
	budynek szatni LKS „Piast Ożarówice”	1	0	73,00
	budynek mieszkalny „Agronomówka”	2	1	141,00
	budynek garaż.-gospod. przy „Agronomówce”	1	0	84,00
	budynek gospodarczy przy „Agronomówce”	1	0	37,00
	budynek gospodarczy przy „Agronomówce”	1	0	71,00
Pyrzowice	budynek OSP	2	0	539,00
	budynek Szkoły Podstawowej	2	0	386,00
	budynek mieszkalny „Dom Nauczyciela”	2	1	173,00
	budynek hydroforni	1	0	82,00
	budynek przemysłowy oczyszczalni ścieków	1	0	106,00
	budynek przemysłowy oczyszczalni ścieków	1	0	12,00
	budynek kompleksu boksów garaż.-eksploat.	1	0	1495,00
	budynek biurowy MSP	3	1	1126,00
	budynek socjalno-garażowy	1	0	270,00
	budynek gospodarczo-socjalny	2	0	451,00
	budynek gospodarczo-socjalny	3	1	425,00
	budynek gospodarczy	3	0	578,00
	budynek mieszkalny	2	0	180,00
Tąpkowice	budynek OSP i BiOK	3	0	763,00
	budynek gospodarczy - kotłownia	1	0	29,00
	budynek ośrodka zdrowia	2	1	231,00
	budynek fizykoterapii	1	0	286,00
	budynek Szkoły Podstawowej	3	1	1025,00
	budynek mieszkalny „Dom Nauczyciela”	2	1	130,00
	budynek hydroforni	1	0	76,00
	budynek mieszkalny	1	0	99,00
	budynek mieszkalny			140,00
	budynek mieszkalny			133,00
	budynek gospodarczy			91,00
	budynek gospodarczy			165,00
	budynek handlowo - usługowy			267,00

	budynek gospodarczy – kiosk drewniany		0	16,00
Zendek	budynek OSP	2	0	519,00
	budynek Szkoły Podstawowej	2	1	412,00
	budynek mieszkalny „Dom Nauczyciela”	2	0	102,00
	budynek LKS „Tęcza”	2	0	113,00

Z w/w obiektów przekazano w użytkowanie wieczyste Ochotniczemu Strażom Pożarnym części budynków: w Ożarowicach o powierzchni zabudowy 502 m² i w Tąpkowicach o powierzchni użytkowej 320 m².

II. Prognozy

a) prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Dzierżawa

Przewiduje się, że wielkość powierzchni nieruchomości wydzielanych z zasobu będzie porównywalna do powierzchni z daty 31.12.2017 r. wynoszącej **37,2879** ha. Czynsz z tego tytułu za 2017 r. wyniósł **185 106,61** zł. Zakłada się kontynuację większości z dotychczasowych umów oraz zawieranie nowych umów na indywidualne wnioski. W związku z tym, że umowy dzierżawy są umowami dwustronnymi, dla zawarcia których strona wydzielająca występuje w zależności od jej potrzeb i przy założeniu możliwości zmiany potrzeb Gminy, dopuszcza się różnicę powierzchni udostępnianej w formie dzierżawy, co wiąże się ze zmianą poziomu czynszu. Na dzień 31.12.2017 r. Gmina udostępniła nieruchomości z zasobu:

✓ z przeznaczeniem na cele rolne

Obręb	Powierzchnia (ha)
Niezdara, Tąpkowice	14,4394
Ożarowice, Sączów	14,1524
Pyrzowice	1,8524
Zendek	2,3863
Razem	32,8305

✓ z przeznaczeniem na inne cele

Obręb	Cel	Powierzchnia wydzielana	
		gruntu (ha)	lokalu (m ²)
Niezdara	usługi transportowe	0,4607	
	plac manewrowo - postojowy	0,0750	
Pyrzowice	plac handlowo – usługowy	0,4000	
	plac parkingowy	0,6990	
	składowanie materiałów i sprzętu	0,5000	
	posadowienie tablic informacyjnych i reklamowych	0,0010	
	plac parkingowe i postojowe	2,0760	
Tąpkowice, Ożarowice, Zendek	ochrona zdrowia	0,2449	852,44
Tąpkowice, Ożarowice, Zendek	usługi telekomunikacyjne	0,0008	
Razem		4,4574	852,44

Najem lokali

Przewiduje się, że powierzchnia nieruchomości wynajmowanych będzie porównywalna do powierzchni z daty 31.12.2017 r. wynoszącej **1083,69 m²**. Czynsz z tego tytułu za 2017 r. wyniósł **74 147,30 zł**. Zakłada się kontynuację większości z dotychczasowych umów oraz zawieranie nowych umów na indywidualne wnioski. W związku z tym, że umowy najmu są umowami dwustronnymi, dla zawarcia których strona wynajmująca występuje w zależności od jej potrzeb i przy założeniu możliwości zmiany potrzeb Gminy, dopuszcza się różnicę powierzchni udostępnianej w formie najmu, co wiąże się ze zmianą poziomu czynszu.

Obręb	Cel	Powierzchnia najmu lokali (m ²)
Ożarówice	usługi bankowe	11
	usługi pocztowe	17
Ożarówice, Tapkowice, Pyrzowice, Zendek	gospodarczy	102,69
	mieszkaniowy	953
Razem		1083,69

Użyczenie

Przewiduje się kontynuację dotychczasowych umów. Dopuszcza się możliwość zawarcia nowych umów, a także rezygnację z kontynuacji dotychczasowych, ze względu na zmianę potrzeb lub po wystąpieniu innych nieprzewidzianych okoliczności. Na dzień 31.12.2017 r. umowami objęto:

Obręb	Cel	Powierzchnia	
		gruntu (m ²)	użytkowa pomieszczeń (m ²)
Ossy	bezpieczeństwo publiczne	13217	
Niezdara		1562	1311,26
Zendek		1348	860
Ożarówice	oświata, sport i rekreacja (LKS „Piast”)	58604	870,85
Pyrzowice	oświata, sport	6763	
Zendek	sport i rekreacja (LKS „Tęcza”)	-	195,00
Razem:		81494	

Trwały Zarząd

Trwały zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy, które wykonują zadania publiczne został ustanowiony na rzecz Zakładu Gospodarki Komunalnej oraz Szkoły Podstawowej

w Ożarowicach, natomiast dla reszty jednostek planuje się ustanowić trwały zarząd po zakończeniu niezbędnych prac geodezyjnych.

Nabywanie nieruchomości do zasobu gminnego

Nabywanie mienia przez Gminę następuje w szczególności poprzez:

- 1) decyzje administracyjne poświadczające fakt wystąpienia przesłanek rodzących określone skutki prawne, a niezbędne do ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej:
 - a) Wojewody stwierdzające nabycie nieruchomości mienia ogólnonarodowego (państwowego) z mocy prawa, z związku z zarządzaniem przez Gminę nieruchomością Skarbu Państwa w dniu 27 maja 1990 r. (w ramach sukcesji po Skarbie Państwa), oraz odpowiednio na Jej wniosek dla realizacji zadań publicznych – art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.) – komunalizacja (decyzje wydawane przez Wojewodę),
 - b) Wojewody stwierdzające nabycie nieruchomości zajętych pod gminne drogi publiczne z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r., w przypadku, gdy gmina była we władaniu nieruchomością na dzień 31 grudnia 1998 r. – art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy w prowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.),
 - c) Wojewody stwierdzające nabycie nieruchomości rolnej z mocy prawa z dniem 1 lipca 2000 r. w związku z jej nieprzekazaniem do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa do dnia 30 czerwca 2000 r. - na podstawie art. 13 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r., poz. 1187 z późn. zm.),
 - d) Wójtów Gminy stwierdzające nabycie nieruchomości wydzielonych pod drogi publiczne z mocy prawa z dniem ostateczności decyzji wydanej w oparciu o art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r., poz.), (decyzje wydawane przez Wójtów Gminy),
 - e) Starosty stwierdzające nabycie nieruchomości zgodnie ze specustawą drogową o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych – art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2013 r., poz. 687 z późn. zm.), (Starosta wydaje decyzje w odniesieniu do dróg gminnych),
- 2) czynności cywilnoprawne poprzez zawieranie umów zakupu, darowizny i zamiany w formie aktów notarialnych,
- 3) uchwały Rady Gminy o scaleniu i podziale w stosunku do gruntów wydzielonych w tym scaleniu pod drogi publiczne w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Oprócz powyższych sposobów, nabycie przez Gminę mienia może nastąpić z mocy prawa, również poprzez:

- 3) zasiedzenie,
- 4) dziedziczenie,
- 5) pierwokup,
- 6) a także:
- 7) decyzje administracyjne Starosty o wywłaszczeniu nieruchomości o podłożu prawa materialnego (przepisów szczególnych) z przeznaczeniem na cele publiczne określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 8) decyzje administracyjne Starosty o scaleniu i wymianie gruntów w stosunku do gruntów wydzielonych w scaleniu pod drogi publiczne w trybie ustawy o scaleniu i wymianie gruntów z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (jednolity tekst. Dz. U. z 2014 r., poz. 700) – art. 17 ust. 1 pkt 3,
- 9) poprzez przekazanie mienia w związku ze zmianą granic gmin,
- 10) w wyniku działalności inwestycyjnej.

Nabywanie nieruchomości jest uzależnione od różnych czynników, m. in. czasu trwania postępowań o uregulowanie stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa, inicjatywy właścicieli gruntów zajętych pod drogi, a także innych trudnych do przewidzenia okoliczności. Nie mniej jednak planuje się sukcesywne nabywanie nieruchomości, w zależności od potrzeb wynikających z realizacji zadań własnych i zleconych oraz materializacji celów publicznych (np. budowa dróg, budowa urządzeń służących ochronie środowiska, zagospodarowanie terenów na cele zaspokajania potrzeb mieszkańców gminy itp.) i w oparciu o posiadany budżet w poszczególnych latach.

b) Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki związane z udostępnianiem, nabywaniem oraz bieżącym utrzymaniem nieruchomości z zasobu są ściśle powiązane z wysokością środków możliwych do zabezpieczenia w budżecie w poszczególnych latach. Na rok 2018 przyznano środki finansowe w wysokości 230 000,00 zł. Przewiduje się jednakże, że z powodu ograniczenia środków budżetowych w planowanym okresie, wystąpi zjawisko uszczuplenia wydatków. Są to wydatki powstające w związku z wykonywaniem przysługujących Gminie praw oraz w wyniku podejmowania obowiązków nałożonych ustawami, a także wydatki będące rezultatem podjętych przez organa Gminy aktów prawnych i uzgodnień.

Wydatki te obejmują następujące koszty:

- 1) usług geodezyjnych podziałów, rozgraniczeń, przyjęcia i wskazania granic nieruchomości zasobu oraz sporządzania dokumentacji geodezyjnej,
- 2) usług rzeczoznawców majątkowych oraz sporządzania dokumentacji wycen nieruchomości,
- 3) usług dokonywanych przez inne osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe dla uzyskania niezbędnych opinii, ekspertyz, dokonania przeglądów, itp.,
- 4) opłat sądowych dotyczących spraw wieczystoksięgowych (zakładanie ksiąg wieczystych, wpisy oraz odpisy ksiąg wieczystych) oraz innych związanych z wykonywaniem praw przysługujących Gminie,
- 5) opłat związanych z podpisywaniem aktów notarialnych, poświadczeń i innych dokumentów przez notariusza,
- 6) opłat za uzyskanie dokumentów i informacji z katastru nieruchomości niezbędnych dla bieżącego gospodarowania nieruchomościami zasobu oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości,
- 7) opłat za publikację przekazów,
- 8) opłat związanych z ewidencją i bieżącym utrzymywaniem nieruchomości,
- 9) inne mogące powstać w związku z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

c) Prognoza dotycząca wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy

W roku 2017 wpływy z tytułu opłat wnoszonych za użytkowania wieczyste wyniosły 2 387,31 zł. Prognozuje się, że wpływy roczne z tego tytułu będą utrzymywać się na podobnym poziomie. Ewentualna zmiana poziomu wpływów będzie podyktowana zmianą wartości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

W roku 2017 wpływy z tytułu trwałego zarządu wyniosły 125,54 zł, natomiast poziom wpływów będzie możliwy do określenia, po ustanowieniu trwałego zarządu na rzecz wszystkich jednostek organizacyjnych Gminy, które wykonują określone zadania publiczne i zgodnie z przepisami art. 83 – 91 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

W związku z tym, że aktualizacji opłat za użytkowania wieczyste dokonano w 2009 r., prognozuje się w okresie planowanym ponownie zaktualizować opłaty, jeśli dokonana przez rzeczoznawcę analiza wartości rynkowych nieruchomości oddanych w użytkowania wieczyste o tym przesądzi. Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nie planuje się.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Ożarowice gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej

gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa. W ramach zasad Gmina realizuje zadania publiczne, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej. Zagospodarowanie nieruchomości skupia się wokół spraw dotyczących infrastruktury społecznej i technicznej, porządku i bezpieczeństwa publicznego, ładu przestrzennego i ekologicznego. Zmiany sposobu użytkowania nieruchomości podyktowane są wymogami wspólnoty w zakresie jej bytu i rozwoju. I tak planuje się pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania grunty pod obiektami użyteczności publicznej, pod drogami gminnymi, wewnętrznymi i dojazdowymi do gruntów rolnych, tereny ogólnodostępne, boiska, tereny zieleni, tereny zalesione i zadrzewione itp., a także pozyskać nowe. Nieruchomości rolne pozostające w zasobie mogą być wykorzystywane w zależności od potrzeb, i tak wydierżawiane na cele rolnicze oraz przeznaczane na inne cele niż rolnicze, a także utrzymywane jako rezerwa do ewentualnych zamian przy konieczności pozyskania innych nieruchomości niezbędnych do realizacji celów publicznych. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia będą zapadały indywidualnie, z uwzględnieniem czynności, na które wymagana jest zgoda Rady Gminy (art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami). W zakresie użytkowania, dzierżawy i najmu zakłada się kontynuację większości dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. W odniesieniu zaś do nabywania i zbywania nieruchomości, czynności te będą podejmowane z uwzględnieniem bieżących spraw i w zależności od wymogów rynku oraz sytuacji społeczno – gospodarczej gminy. Co do zasady nieruchomości gminne są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. Wyjątkiem od zasady, gdy nieruchomość może zostać zbyta w drodze bezprzetargowej są przesłanki z art. 37 ust. 2 w/w ustawy. I tak, do nich zalicza się następujące przypadki mogące wystąpić na terenie gminy. A to, jeśli:

- 1) nieruchomość jest zbywana na rzecz osoby z pierwszeństwem jej nabycia,
- 2) zbycie nieruchomości następuje między Skarbem Państwa a Gminą oraz między Gminą a inną jednostką samorządu terytorialnego,
- 3) nieruchomość jest zbywana na rzecz osób fizycznych lub prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacji pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego,
- 4) zbycie nieruchomości następuje w drodze zamiany lub darowizny,
- 5) sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego,
- 6) przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej część, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości,
- 7) nieruchomość ma stanowić wkład niepieniężny (aport) do spółki albo wyposażenie nowo tworzonej państwowej lub samorządowej osoby prawnej, lub majątek tworzonej fundacji,
- 8) jest zbywana na rzecz zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną, na której terenie jest położona,
- 9) przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości,
- 10) jest zbywana na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej,
- 11) jest sprzedawana partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, jeżeli sprzedaż stanowi wniesienie wkładu własnego podmiotu publicznego.

Zgodnie z art. 37 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami Rada Gminy może zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową, oraz w przypadku, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę. W przypadku jednakże, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki, daną nieruchomość planuje się przeznaczyć do zbycia w drodze przetargu.

W odniesieniu do użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, podpisanie umów będzie następowało po wyłonieniu zainteresowanego w drodze przetargu. Odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów będzie możliwe, gdy Rada Gminy na takie odstąpienie wyrazi zgodę.

Jeżeli natomiast o zawarcie umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy będzie ubiegać się organizacja pożytku publicznego lub użytkownikiem nieruchomości będzie stowarzyszenie ogrodowe w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40), umowy zostaną zawarte w drodze bezprzetargowej (art. 37 ust. 4a w/w ustawy).

W stosunku do nieruchomości należących do gminnego zasobu, które zamierza się przeznaczyć do sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę sporządza się i podaje do publicznej wiadomości wykaz, który wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie tutejszego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty (poprzez wywieszenie wykazu na tablicach ogłoszeń w poszczególnych sołectwach na terenie gminy), a także na stronach internetowych tutejszego urzędu. Obowiązek ten nie dotyczy tych nieruchomości, które zostaną oddane w najem lub dzierżawę na czas oznaczony do 3 miesięcy, za wyjątkiem, gdy umowy zostaną zawarte przez te same strony i na tą samą nieruchomość (art. 35 ust. 1 i 3 w/w ustawy).

Wójt

mgr inż. Grzegorz Czapla