

Zarządzenie Nr WG.0050.556.2021
Wójta Gminy Ożarówice

z dnia 19 lutego 2021 roku

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Ożarówice na lata 2021 – 2023

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) Wójt Gminy Ożarówice

zarządza, co następuje:

§ 1.

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Ożarówice na lata 2021 – 2023 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Załącznik
do Zarządzenia Nr WG.0050.556.2015
Wójta Gminy Ożarówice
z dnia 19 lutego 2021 roku*

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Ożarówice na lata 2021 – 2023

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym w latach 2021 – 2023.

Art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) 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 katastrzem 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. 23 w związku z art. 25 ust. 2a w/w ustawy plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plany zawierają w szczególności:

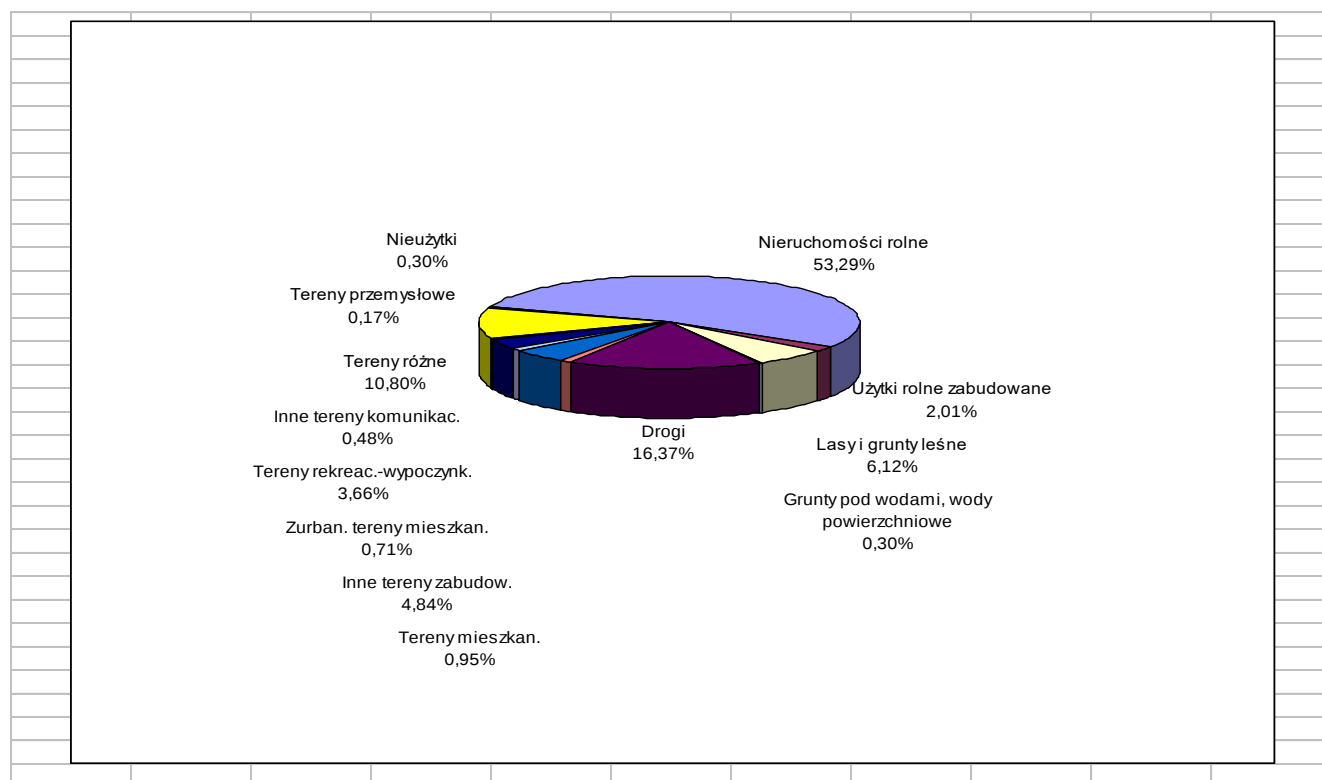
- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych 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 224,2249 ha (stan z dnia 31.12.2020 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	5,1105	-	-	5,1105
2.	Niezdara	12,0154	-	-	12,0154
3.	Ossy	13,5544	-	-	13,5544
4.	Ożarowice	54,5751	0,3000	-	54,2751
5.	Pyrzowice	62,1175	-	-	62,1175
6.	Tapkowice	26,1877	1,0820	-	25,1057
7.	Zendek	44,4855	-	0,0694	44,4161
8.	Nowa Wieś	0,3450	-	-	0,3450
9.	Sączów	5,8342	-	-	5,8342
	Razem	224,2249	1,4514		222,7735

Klasyfikację użytków nieruchomości gminnego zasobu według Rejestru Ewidencji Gruntów ujmuje poniższa tabela (stan na 31.12.2020 r.):



Budynki , budowle, urządzenia techniczne – stan na 31.12.2020 r.

Własność Gminy:

Obręb	Nazwa	Ilość kondygnacji		pow. zabudowy (m ²)
		nadziemnej	podziemnej	
Celiny	budynek OSP	2	0	232,00
	budynek świetlicy	2	1	553,00
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
	budynek po bazie SKR – wiata	1	0	294,00
Ossy	budynek OSP	2 ; 1	0	568,00
	budynek byłego pawilonu sklepowego	1	0	76,00
Ożarówce	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”	1	0	41,00
	budynek Biblioteki i Przedszkola	1	0	690,00
	budynek sportowo-rekreacyjny	1	0	492,00
	budynek szatni LKS „Piast Ożarówce”	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
	obiekt oczyszczalni ścieków	1	0	2538,00
Pyrzowice	budynek OSP	2	0	539,00
	budynek składowy OSP	1	0	66,00
	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 biurowy MSP	3	1	1126,00
	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	1	1	140
	budynek mieszkalny	1	1	133,00
	budynek gospodarczy	1	0	165
	budynek handlowo-usługowy	1	0	267
	budynek gospodarczy – kiosk drewniany	1	0	16,00
Zendek	budynek OSP	2	0	519,00
	budynek Szkoły Podstawowej z halą sportową	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 wydierżawianych z zasobu będzie porównywalna do powierzchni z daty 31.12.2020 r. wynoszącej 27,2037 ha. Czynsz z tego tytułu za 2020 r. wyniósł 203 678,25 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 wydierżawiająca 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 31.12.2020 r. Gmina udostępniła nieruchomości z zasobu:

✓ z przeznaczeniem na cele rolne

Obręb	Powierzchnia (ha)
Niezdara, Tąpkowice	6,3283
Ożarowice, Sączów	12,7111
Pyrzowice	1,9359
Zendek	3,5862
Razem	24,5615

✓ z przeznaczeniem na inne cele

Obręb	Cel	Powierzchnia wydierżawiona	
		gruntu (ha)	lokalu (m ²)
Niezdara	plac manewrowo - postojowy	0,0750	
Pyrzowice	plac handlowo-usługowy	0,1500	
	składowanie materiałów i sprzętu	0,4957	
	plac parkingowy i postojowy	1,8690	
Tąpkowice, Ożarowice, Zendek	ochrona zdrowia	0,0517	852,44
Tąpkowice, Ożarowice, Zendek	usługi telekomunikacyjne	0,0008	
Razem		2,6422	852,44

Najem lokali

Przewiduje się, że powierzchnia nieruchomości wynajmowanych będzie porównywalna do powierzchni z daty 31.12.2020 r. wynoszącej 1083,69 m². Czynnosc z tego tytułu za 2020 r. wyniósł 206 141,24 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)
Ożarówce	usługi bankowe	11
	usługi pocztowe	17
Ożarówce, Tąpkowice, Pyrzowice, Zendek	mieszkaniowy	953
	gospodarczy	102,69
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 31.12.2020 r. umowami objęto:

Obręb	Cel	Powierzchnia	
		gruntu (m ²)	użytkowa pomieszczeń (m ²)
Ossy	bezpieczeństwo publiczne	13217	-
Ożarówce	sport i rekreacja (LKS „Piast”)	34125	2826,64
Pyrzowice	oświata, sport	6763	-
Tąpkowice	łączność publiczna	1,5	-
	rekreacja i kultura	4300	-
Zendek	sport i rekreacja (LKS „Tęcza”)	-	195,00
	bezpieczeństwo publiczne	1348	860,00
Niezdara	bezpieczeństwo publiczne	1562	1311,26
Razem:		61316,5	5192,9

Trwały Zarząd

Stan nieruchomości oddanych jednostkom organizacyjnym gminy w trwały zarząd na dzień 31.12.2020 r.:

Jednostka organizacyjna	Cel	Powierzchnia	
		gruntu (m ²)	użytkowa pomieszczeń (m ²)
Zakład Gospodarki Komunalnej w Ożarówicach	zaopatrzenie ludności w wodę, bezpieczeństwo oraz utrzymanie czystości i porządku na terenach gminnych	13968	3753,56
Szkoła Podstawowa w Ożarówicach	oświata	10163	3529,54
Razem:		38099	7283,10

Użytkowanie przez Polski Związek Działkowców

Na podstawie ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2176) Polski Związek Działkowców nabył prawo użytkowania nieruchomości Gminy o powierzchni 0,5718 ha z uwagi na zajęcie nieruchomości przez Rodzinny Ogród Działkowy „Skrzydłaci” w Ożarówicach.

Nabywanie nieruchomości do zasobu gminnego

Nabycie 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 wprowadzające 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 2020 r., poz. 396),
 - d) Wójtów Gmin 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 2020 r., poz. 1990), (decyzje wydawane przez Wójtów Gmin),
 - 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 2015 r., poz. 2031), (Starosta wydaje decyzje w odniesieniu do dróg gminnych),
 - f) art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2018 r., poz. 2068) za protokołem zdawczo-odbiorczym spisany pomiędzy stronami,
 - 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) poprzez przekazanie mienia w związku ze zmianą granic gmin,
 - 9) 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 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 nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu są ściśle powiązane z wysokością środków możliwych do zabezpieczenia w budżecie w poszczególnych latach. W roku 2020 przyznano środki finansowe w wysokości 295 000,00 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 osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy

W roku 2020 wpływy z tytułu opłat wnoszonych za użytkowania wieczyste wyniosły 2387,31 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.

Opłaty w roku 2020 z tytułu trwałego zarządu wyniosły 1111,71 zł. Nie przewiduje się zmian w ich wysokości.

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 Ożarówce 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 przeznaczają 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 (...), 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, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie sporządza się i podaje do publicznej wiadomości wykaz, który wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie tutejszego urzędu i zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ożarówice, a ponadto informację o upublicznieniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej. 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).