

Zarządzenie Nr 258..  
Burmistrza Boguchwały  
z dnia 29.12..2017 r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Boguchwała.  
Na podstawie art.25 ust.2a ustawy o gospodarce o nieruchomościami (t.j Dz.U. z 2016 r., poz.2147 ze zm.) zarządzam co następuje :

§ 1.Przyjmuję plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Boguchwała na lata 2018-2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Infrastruktury i Środowiska.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**BURMISTRZ**

*mgr inż. Wiesław Dronka*

49 91  
Marcin  
ADWOKAT

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BOGUCHWAŁA NA LATA 2018- 2020**

### **Rozdział I**

#### **Podstawa prawna**

1. Zgodnie z art.25 ustawy o gospodarce nieruchomościami zasobem nieruchomości Gminy Boguchwała gospodaruje Burmistrz Boguchwały.

2. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu zasobu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości, ich wycenie, naliczeniu opłat za udostępnione nieruchomości z zasobu, współpracy z innymi jednostkami samorządu terytorialnego, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości do zasobu oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu.

Gospodarowanie polega także, na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości oraz wpis w księgach wieczystych.

3. Gospodarowanie zasobem Gminy Boguchwała odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, której mowa w art.12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121 ze zm.). Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

## Rozdział II

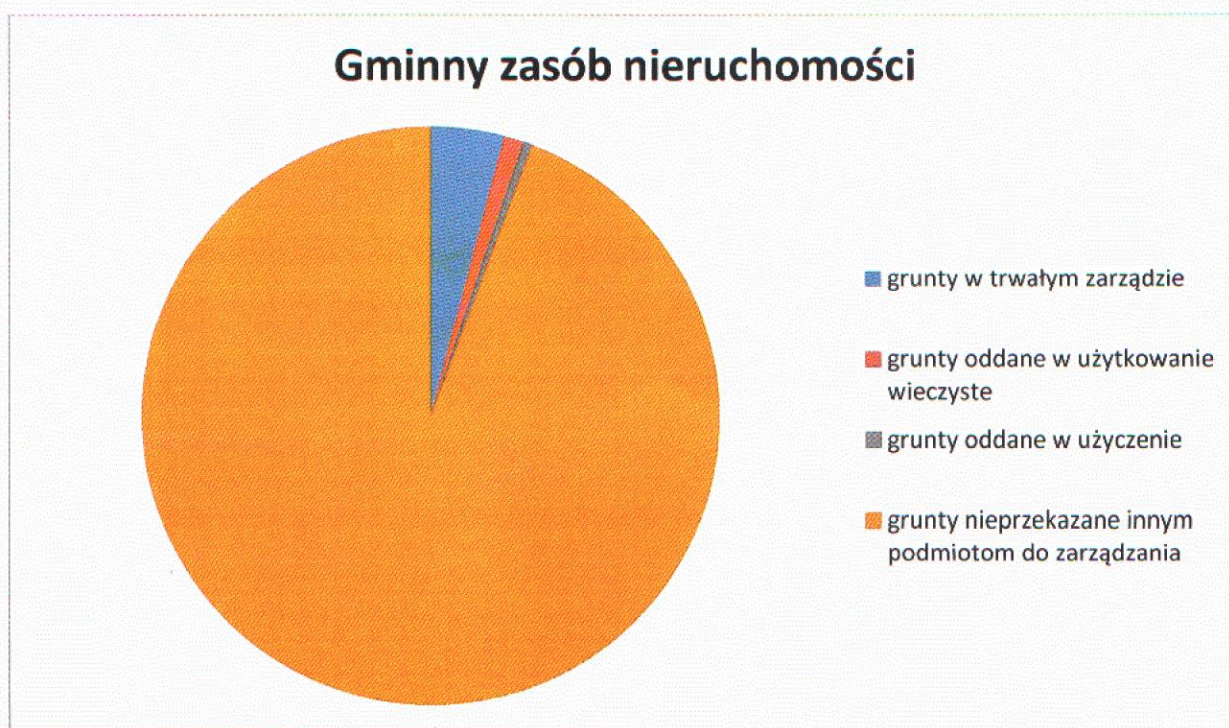
### Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Boguchwała oddanych w użytkowanie wieczyste.

1. Gminny zasób nieruchomości na koniec roku 2017 obejmuje **1937** działek o łącznym obszarze **271,2909** ha, w tym:

- 1) w trwałym zarządzie szkół – 11,3067 ha
- 2) oddanych w użytkowanie wieczyste – 2,9237 ha
- 3) oddanych w użyczenie – 1,37 ha (3 działki)

oraz:

- 1) będących we władaniu działek drogowych - 418 działek
- 2) będących we władaniu działek o nieuregulowanym stanie prawnym - 56



## Rozdział III

### Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Gminy Boguchwała

Zespół Mienia Komunalnego i Gospodarki Gruntami prowadzi ewidencję zasobu nieruchomości gminy Boguchwała przy wykorzystaniu programu komputerowego Excel oraz gminnego systemu informacji przestrzennej.

Rejestr zasobu uwzględnia oznaczenie nieruchomości według: numeru obrębu, numeru działki, powierzchni działki, numeru księgi wieczystej i innych dokumentów potwierdzających prawo własności oraz wykaz podmiotów władających nieruchomością. Ewidencja mienia jest na bieżąco aktualizowana.

## **Rozdział IV**

### **I. Prognoza udostępniania nieruchomości zasobu oraz wpływów osiągniętych z tytułu udostępniania.**

#### ***1. Udostępnianie nieruchomości w celu przeprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej.***

Udostępnianie nieruchomości stanowiących własność Gminy Boguchwała w celu przeprowadzenia urządzeń infrastruktury tj. sieci elektrycznej, teletechnicznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej przez nieruchomości następuje na podstawie wydanych warunków technicznych przez dysponentów sieci. Za udostępnienie nieruchomości pobierana jest opłata zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Boguchwały nr 119.2018 z dnia 18 lipca 2018r. Udostępnianie nieruchomości gminy jest realizowane w ramach składanych wniosków przez osoby fizyczne lub prawne.

Wysokość prognozowanych wpływów z tytułu udostępnienia nieruchomości Gminy Boguchwała oszacowano na podstawie wpływów z roku 2016 i 2017 i szacuje się następująco:

- 1) rok 2018 – 15 000,00 zł
- 2) rok 2019 - 5 000,00 zł
- 3) rok 2020 - 5 000,00 zł

#### ***2. Udostępnianie nieruchomości poprzez ustanowienie służebności gruntowych.***

Ustanowienie prawa służebności przez nieruchomości stanowiące własność Gminy Boguchwała jest realizowane w ramach składanych wniosków przez osoby fizyczne. Wysokość prognozowanych wpływów z tytułu ustanowienia służebności gruntowych oszacowano na podstawie wpływów z roku 2016 i 2017 szacuje się następująco:

- 1) rok 2018 – 5 000,00 zł
- 2) rok 2019 - 1 000,00 zł
- 3) rok 2020 - 2 000,00 zł

### ***3. Udostępnianie pasa drogowego drogi publicznej w celu przeprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej.***

Udostępnienie pasa drogowego w celu przeprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej jest realizowane w ramach składanych wniosków. Wysokość opłaty za zajęcie pasa drogowego ustalona została uchwałą Rady Miejskiej Nr XLIX.644.2017 z dnia 28 grudnia 2017 r.

Wysokość prognozowanych wpływów z tytułu udostępnienia pasa drogowego oszacowano na podstawie wpływów z roku 2016 i 2017 szacuje się następująco:

- 1) rok 2018 – 45 000,00 zł
- 2) rok 2019 - 50 000,00 zł
- 3) rok 2020 - 55 000,00 zł

### ***4. Udostępnianie nieruchomości rolnych - dzierżawy nieruchomości.***

Nieruchomości rolne stanowiące własność gminy nabyte na podstawie art. 13 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy art. 5 ust.1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o pracownikach samorządowych ( Dz. U. z 1990r., Nr 32,poz.191) są wydzierżawiane lub oddawane w najem w trybie przetargu.

Wysokość prognozowanych wpływów z tytułu dzierżawy lub najmu oszacowano na podstawie wpływów z roku 2016 i 2017 szacuje się następująco:

- 1) rok 2018 – 5 000,00 zł
- 2) rok 2019 - 5 500,00 zł
- 3) rok 2020 - 5 500,00 zł

### ***5. Trwały zarząd***

Ewidencja nieruchomości oddanych w trwały zarząd prowadzona jest w systemie Excel. W trwały zarząd oddane zostały nieruchomości zabudowane obiektami szkolnymi oraz działki wchodzące w skład gminnych dróg publicznych. Na podstawie art.81ustawy o systemie oświaty publiczne szkoły zwolnione są z opłat z tytułu trwałego zarządu.

## **II. Prognoza nabywania nieruchomości na rzecz gminy oraz wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości**

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy Boguchwała w latach 2015-2017 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup,
- 2) zamianę,
- 3) komunalizację,
- 4) zasiedzenia

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych w szczególności pod budowę dróg publicznych oraz poszerzenie dróg istniejących. W latach 2018-2020 nabywanie nieruchomości będzie realizowane w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

### ***1. Nabywanie nieruchomości poprzez zakup i zamianę działek***

W latach 2018 -2020 w celu realizacji inwestycji drogowych planuje się zakup 340 działek ewidencyjnych pod poszerzenie istniejących dróg.

- 1) rok 2018 – 120 działki
- 2) rok 2019 - 110 działki
- 3) rok 2020 - 110 działki

### ***2. Nabywanie nieruchomości w trybie komunalizacji.***

W 2018 roku planowane jest :

1. złożenie wniosków do Wojewody Podkarpackiego o „komunalizację” – 27 działek ewidencyjnych,
2. złożenie wniosków o ujawnienie prawa własności działek położonych w Boguchwale nabytych przez Gminę Boguchwała na podstawie decyzji Nr 4/2017 Starosty Rzeszowskiego AB.6740.15.6.2017 – 10 działek ewidencyjnych.

W 2019 roku planowane jest :

- złożenie wniosków do Wojewody Podkarpackiego o komunalizację - 39 działek ewidencyjnych.

W 2020 roku planowane jest:

- złożenie wniosków o do Wojewody Podkarpackiego o komunalizację- 20 działek.  
Ewidencyjnych.

### **3. *Nabywanie nieruchomości w formie zasiedzenia.***

W latach 2018-2020 prowadzona będzie kontynuacja sprawy dot. zasiedzenia działki drogowej nr 1088 położonej w Boguchwale.

## **Rozdział V**

### **Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości**

Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości zaplanowane w budżecie szacowane są na podstawie planowanych zadań przez Zespół ds. Mienia Komunalnego i Gospodarki Gruntami i przeznaczone są na Zadania Inwestycyjne oraz Wydatki Bieżące.

Zaplanowana kwota jest przeznaczona między innymi na :

- a. sporządzenie operatów szacunkowych do ustalenia wartości nieruchomości,
- b. zakup usług geodezyjnych związanych z podziałami geodezyjnymi nieruchomości, rozgraniczeniami nieruchomości, wznawianiem punktów granicznych, wykonaniem operatów numeracji budynków oraz dokumentacje do celów prawnych.
- c. koszty zakupów wypisów i wyrysów z rejestru gruntów niezbędnych do zawarcia aktów notarialnych,
- d. opłat sądowych oraz aktów notarialnych,
- e. odszkodowań za grunty przejęte pod drogi publiczne oraz nabycie pod drogi,
- f. dzierżawę i najem na potrzeby inwestycyjne gminy,
- g. opłat z tytułu wyłączenia z produkcji rolnej,
- h. nabywaniem nieruchomości na cele inwestycyjne gminy.

## Rozdział VI

### Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego

W użytkowaniu wieczystym znajduje się 37 działki o powierzchni 2,9532 ha.

W roku 2010 i 2012 roku została przeprowadzona aktualizacja opłat rocznych.

W latach 2018 -2020 nie planuje się przeprowadzenia nowej aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Szacowana wysokość wpływów z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Boguchwała wynosi.

1) rok 2018 – 160 522,61 zł

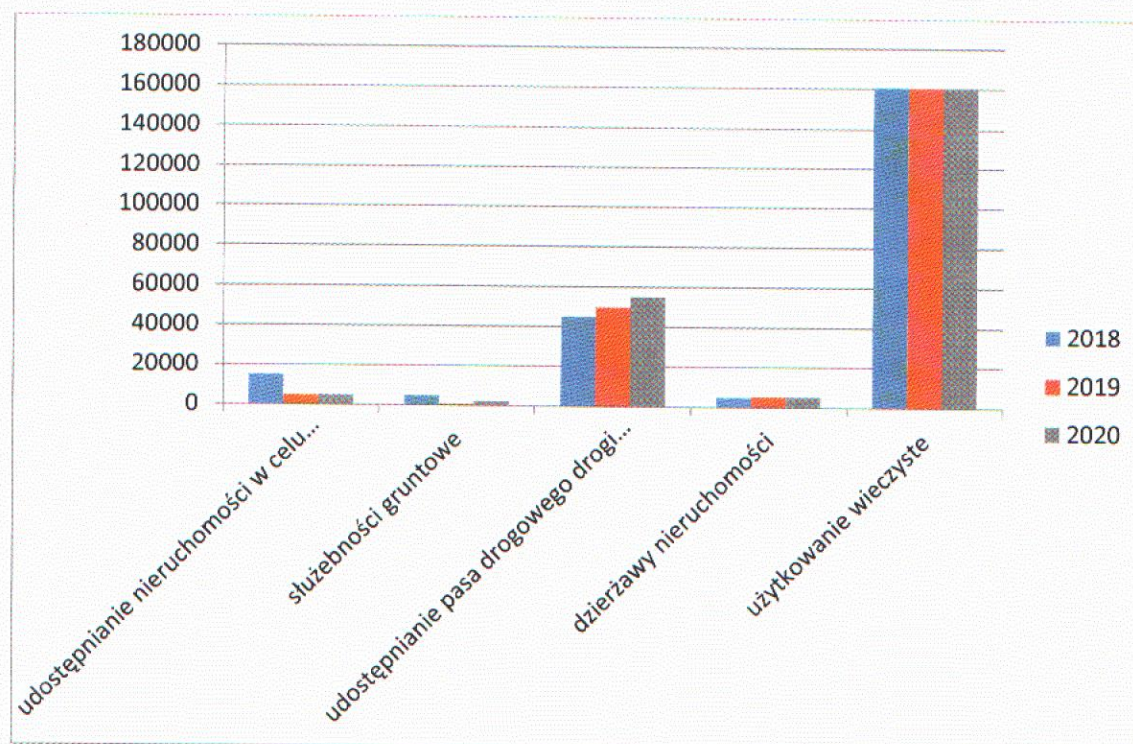
2) rok 2019 - 160 522,61 zł

3) rok 2020 - 160 522,61 zł

Ww. kwota może ulec zmianie w związku z podjęciem czynności związanych z przekształceniem użytkowania wieczystego w prawo własności oraz zmianą przepisów ustawy.

## Rozdział VII

### Prognoza wpływów z tytułu udostępnienia nieruchomości gminnych w latach 2018-2020



## **Rozdział VII**

### **Program zagospodarowania nieruchomości**

W latach 2018-2020 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie gminy Boguchwała następujących czynności:

- 1.kontynuowanie zakupu działek pod poszerzenie dróg gminnych,
- 2.kontynuowanie nabycia prawa własności poprzez „komunalizację” oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej.
- 3.kontynuację trwających spraw sądowych i administracyjnych dotyczących spraw własności:
  - kontynuacja nabycie z mocy prawa działki w Mogielnicy – dz.1177
- 4.kontynuację sprawy o uzgodnienie treści księgi wieczystej dla działek położonych w Boguchwale (Przerwanek, Winiarski),
- 5.kontrolę terenową działek w celu określenia stanu nieruchomości,
- 6.uczestnictwo przy pomiarach geodezyjnych wykonywanych przez firmy geodezyjne.

Z uwagi na to, że działki ewidencyjne wchodzące w skład zasobu gminy są działkami o małych powierzchniach, w większości położone w obszarach rolnych lub obszarach nie objętych obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie stanowią „atrakcyjnego” zasobu do realizacji zadań gminy.

W związku z tym planuje się zbycie części tych działek dla których będzie możliwe uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, natomiast działki położone w obszarach rolnych zostaną w zasobie gminy i zostaną przeznaczone do dzierżawy.

Opr. Małgorzata Borowiec, Agata Stodolak

