

Zarządzenie GN.0050.40.2020

**Wójta Gminy Herby
z dnia 17 czerwca 2020r.**

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Herby
na lata 2020-2022**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz. U z 2016r. poz.446 z późn. zm./ art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2020 poz. 65z póź. zm. /

zarządzam co następuje:

§ 1

Przyjąć Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Herby na lata 2020-2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.



WÓJT
[Signature]
mgr inż. Andrzej Berek

**Załącznik do Zarządzenia
Nr GN.0050.40.2020
Wójta Gminy Herby
z dnia 17 czerwca 2020r.**

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI GMINY HERBY NA LATA 2020-2022**

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 65).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres trzech lat i zawiera w szczególności:

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości stanowiących własność Gminy oraz będące przedmiotem użytkowania wieczystego oraz nieruchomości Gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste
2. Prognozę dotyczącą:
 - a) udostępnienia nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste
 - d) dochodów osiągniętych z dzierżawy i najmu nieruchomości
 - e) dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności
 - f) wpływy ze sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie przetargowym i bezprzetargowym
 - g) wpływy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych

II. Plan wykorzystania nieruchomości zasobu.

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

INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO GMINY HERBY

Stan na dzień 31.12.2019r.

Przysługujące Gminie Herby prawo własności – stanowiące zasób nieruchomości

Własność gminy ogółem – ha stan na 31.12.2019.	W tym						
	tereny zabudowane ha	tereny budowlane ha	grunty rolne ha	tereny mieszkalne ha	drogi ha	Las ha	tereny różne ha
175,30	9,46	7,26	97,72	0,46	56,20	2,92	1,25

Stan użytkowania gruntów stanowiących własność Gminy Herby

Własność gminy ogółem – ha stan na 31.12.2019r.	W tym			
	oddane w trwały zarząd ha	oddane w użytkowanie ha	w wieczystym użytkowaniu gminy ha	pozostałe ha
175,30	3,62	2,02	1,39	168,27

Nieruchomości oddane w trwały zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych gminy.

Nazwa jednostki organizacyjnej	Nr działki	Powierzchnia
Szkoła i przedszkole w Herbach	486/6, 551/6 k.m. 2-1 Boronów Las obręb Herby	1,1476 ha
Szkoła i przedszkole w Lisowie	406/94, 832/95 k.m. 2 obręb Lisów	1,5366 ha
Szkoła i przedszkole w Olszynie	1207/588 k.m. 1 obręb Olszyna	0,4951 ha
Dom Pomocy Społecznej w Herbach	164/5 1 obręb Herby	0,4430 ha

Tereny będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Herby:

Gmina Herby jest użytkownikiem wieczystym następujących nieruchomości:
718/20, 717/20, 716/20, 279/23 k.m. 1 obręb Hadra, 548/2 k.m. 2A obręb Hadra, 522/6, k.m. 2 BL obręb Herby 808/108 i 810/1 k.m. 1 obręb Herby, 602/6 k.m. Boronów Las obręb Herby, 265/28, 268/32, 271/33, 495/33 k.m. 1 obręb Lisów, 832/107 k.m. 1 obręb Herby o łącznej pow. 1,39 ha. Udział wynoszący 1730/10000 w nieruchomości oznaczonej 150/2 położonej w Herbach przy ul. Wieczorka 2/4 oraz udział wynoszący 103/1000 w nieruchomości oznaczonej 72/6 położonej w Herbach, przy ul. Leśnej 10/3 w 2019 roku został przekształcony w prawo własności.

Tereny oddane w użytkowanie wieczyste stanowiące własność Gminy Herby.

Zgodnie z art.24.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste nie wlicza się do zasobu nieruchomości gminy. Gmina natomiast uzyskuje z tego tytułu dochód pobierając opłaty roczne w wysokości 1% i 3% liczonej od wartości nieruchomości.

<i>Wykaz gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste</i>				
<i>L.p.</i>	<i>Nazwa podmiotu</i>	<i>Działka</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>Powierzchnia w ha</i>
1.	Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska	442/6, 475/2, 479/5, 480/518/9, 902/9, 408/108	Herby	0,1925
2.	Osoba fizyczna	794/108	Herby	0,4729
3.	Osoba fizyczna	585/37	Mochała	0,0414
4.	Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska	1175/792	Olszyna	0,0653
5.	Osoba fizyczna	488/92 i 489/92	Lisów	0,5364
6.	Osoba fizyczna	712/110, 714/110, 717/109, 713/110	Lisów	0,1547
7.	Osoba fizyczna	490/92	Lisów	0,5255
8.	Osoby fizyczne	366/8	Herby	0,0116
9.	Polskie Koleje Państwowe	147/14	Herby	0,0227

Grunty stanowiące drogi gminne

Obręb	Długość drogi w m
Herby	18123
Lisów	15942
Olszyna	4 264
Chwostek	7 799
Hadra	2 979
Łebki	2 211
Kalina	4300
Tanina	15562

Wykaz budynków będących własnością gminy wraz z wartością

Szczegółowy wykaz budynków			
Lp.	Nazwa	Wartość początkowa [brutto] na 31.12.2018	Wartość początkowa [brutto] na 31.12.2019
Budynki OSP			
1	Remiza OSP Lisów	132.643,24	132 643,24
2	Remiza OSP Hadra	261.262,92	261 262,92
3	Remiza OSP Chwostek	208.462,30	208 462,30
4	Remiza OSP Tanina	191.065,32	191 065,32
5	Remiza OSP Kalina	303.701,22	303 701,22
6	Remiza OSP Olszyna	206.815,19	414.460,25
Budynki biurowe			
7	Budynek Urzędu Gminy Herby	404.829,64	404 829,64
Budynki mieszkalne			
8	Budynek socjalny w Braszczoku	127.410,43	127 410,43
9	Budynek socjalny w Hadrze, ul. Koszęcińska 9	90.003,20	90 003,20
10	Budynek mieszkalny w Hadrze ul. Koszęcińska 9A	94.397,54	94 397,54
Budynki szkół i przedszkoli			
11	Szkoła w Lisowie	1.885.800,35	1 885 800,35
12	Szkoła w Hadrze	773.845,66	773 845,66
13	Szkoła w Herbach	1.834.109,02	1 834 109,02
14	Hala sportowa przy ZPO Herby	3.513.934,50	3 513 934,50
15	Szkoła w Olszynie	920.106,36	920 106,36
Budynki działalności kultury			
16	DPS w Herbach przy ul. Mickiewicza 19a	1.486.010,25	1 486 010,25
17	Budynek w Herbach, przy ul. Lublinieckiej 31	220.414,73	220 414,73
18	Gminne Centrum Kultury i Informacji	1.103.405,02	1 103 405,02
Budynki niezaklasyfikowane			
19	Oczyszczalnia ścieków w Herbach	138.680,19	138 680,19
20	Oczyszczalnia ścieków w Lisowie	358.532,19	358 532,19
21	Stacja uzdatniania wody w Herbach	725.963,99	725 963,99
22	Budynek agregatu prądotwórczego na SUW	26.372,00	26 372,00
23	Budynek kotłowni w Lisowie	93.652,24	93 652,24
24	Dom pogrzebowy na cmentarzu w Herbach	63.064,81	63 064,81
25	Dom pogrzebowy na cmentarzu w Lisowie	279.988,40	279 988,40
26	Budynek w Kierzkach (świątelnia wiejska)	39.657,13	39 657,13
27	Budynek użytkowo-mieszkalny Lisów, ul. Stawowa 49	80.969,51	80 969,51
28	Szalet publiczny w Herbach	82.515,21	82 515,21
29	Budynek bunkra w Herbach	6 059,09	6 059,09
30	Budynek hali produkcyjnej w Herbach	282 778,68	282 778,68
31	Budynek agregatowni w Herbach	26 427,91	26 427,91
32	Budynek garażu w Herbach	135 233,55	135 233,55
33	Budynek byłej wartowni w Herbach	44 991,91	44 991,91

34	Budynek magazynowy w Herbach	24 300,77	24 300,77
35	Budynek biurowo-ekspozycyjny, modelowy w Herbach	73 869,27	73 869,27
36	Budynek byłych koszarów nr 1w Herbach	289 546,82	289 546,82
37	Budynek stacji paliw w Herbach	6 188,00	6 188,00
38	Budynek byłych koszarów nr 2 w Herbach	282 456,45	282 456,45
Budynki sportowe			
39	Budynek sportowca w Hadrze, ul. Piaskowa	66.827,84	66 827,84
40	Budynek sportowca w Olszynie	149.732,24	149 732,24
41	Kryta pływalnia przy ZPO Herby	7.277.288,61	7 277 288,61
42	Budynek zaplecza sportowo – socjalnego w Herbach	318.096,67	318 096,67
43	Budynek sportowca w Lisowie	761 868,46	761 868,46
Budynki służby zdrowia			
44	Budynek NZOZ Herby	261.613,23	261 613,23
45	Budynek NZOZ Lisów	389.323,00	389 323,00
Budynki gospodarcze i garażowe			
46	Budynki garażowe w Mochali	9.597,00	9 597,00
47	Budynki garażowe w Herbach, ul. Lubliniecka 46	41.266,05	41 266,05
48	Garaż przy Urzędzie Gminy	7.110,00	7 110,00
49	Budynek gospodarczy –Braszczoł 4	458,00	458,00

Lokale mieszkalne stanowiące własność gminy w budynkach, w których część lokali została sprzedana

L.p.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa w m ²
1.	Herby, ul. Leśna 6/4	48,56
2.	Herby, ul. Leśna 6/8	33,50
3.	Herby, ul. Leśna 10/3	49,98
4.	Herby, ul. Leśna 18/4	32,10
5.	Herby, ul. Wieczorka 2/4	43,03
6.	Herby, ul. Katowicka 8/1	51,65
7.	Lisów, ul. Budowlanych 11/1	60,50
8.	Lisów, ul. Stawowa 49	102,33
9.	Lisów, ul. Stawowa 49	40

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Herby określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mienia gminnego na lata 2020-2022. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Wykorzystanie zasobu Gminy Herby będzie zgodne z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikać z uchwał budżetowych podejmowanych na poszczególne lata, w formach prawnych przewidzianych w ustawie kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami Rady Gminy Herby nr V/63/11 z dnia 10 marca 2011r w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy Herby oraz ich wydzierżawiania lub najmu na

okres dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony oraz uchwały Rady Gminy Herby nr V/68/11 z dnia 29 kwietnia 2011r w sprawie zmiany uchwały Nr V/63/11 Rady Gminy Herby z dnia 10 marca 2011r dotyczącej określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy Herby oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony a także w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Herby.

III. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Zestawienie planowanych dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2020-2022 przedstawia się następująco:

Rok 2020

Planowana sprzedaż nieruchomości z majątku gminy:

Sprzedaż nieruchomości (sprzedaż prawa wieczystego użytkowania)

a) działki pod zabudowę - 20.000,00zł

c) działki rolne - 6.000,00zł

Zbycie lokalu mieszkalnego w Herbach - 20.000,00zł

W latach 2021-2022 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2020 roku. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależał będzie głównie od intensywności sprzedaży nieruchomości w drodze przetargów.

IV. Planowane wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Zestawienie planowanych wydatków z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w lata 2020-2022 przedstawiają się następująco:

Rok 2020

1. Podział nieruchomości, rozgraniczenie nieruchomości - 50.000,00zł

2. Aktualizacja map - 30.000,00zł

2. Wyrisy z map ewid. - 3.000,00zł

3. Wycena nieruchomości - 3.000,00zł

4. Wykup nieruchomości - 60.000,00zł

5. Opłaty sądowe - 7.000,00zł

6. Sprzedaż nieruchomości (ogłoszenia w gazecie, opłaty notarialne) - 4.000,00zł

7. Udziały w Wspólnotach Mieszkaniowych - 22.000,00zł

8. Opłaty za wieczyste użytkowanie - 4.000,00zł

W latach 2021-2022 przewiduje się zbliżone dane w projekcie wydatków z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w porównaniu do 2020 roku.

V. Nabywanie mienia na rzecz Gminy Herby

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Herby następować będzie poprzez:

1. Komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych /Dz. U. 1990 r, nr 32 poz. 191, z późn zm./
2. Przejmowanie nieruchomości w trybie art. 13 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa /tj. Dz. U. z 2020 poz. 396/
3. Zakup, zamianę darowiznę
4. Inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie, wywłaszczenie itp.

Nabywanie środków do zasobu w latach 2020-2022 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminnym na poszczególne lata. W przypadku konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na w/w zadania w ramach ogólnej kwoty przejętego budżetu.

VI. Wykorzystanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz prognozy ich udostępnienia.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie w użytkowanie wieczyste, użyczenie, najem, dzierżawę bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

W przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych, sprzedawane będą one wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż lokali, w przypadku przeznaczenia ich do sprzedaży.

W latach 2020-2022 sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz głównych najemców prognozowana jest w ilości 1 szt.

Wyłączenie ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi na lata 2020-2022 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu nieruchomości pod działalność gospodarczą, inwestycyjną a także rolniczą. Umowy obejmować będą tylko te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminnych i na sprzedaż.

Gmina Herby gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.