

ZARZĄDZENIE NR 37/2025

WÓJTA GMINY RYMAŃ

Z DNIA 23 lipca 2025 r.

W sprawie przyjęcia planu wykorzystywania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2025-2028.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1465 t.j. z późn. zm.) w związku z art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. u. z 2024 r., poz. 1145 t.j. z późn. zm.) Wójt Gminy Rymań zarządza, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rymań na lata 2025-2028-stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT
mgr Mirosław Terlecki

Załącznik Nr 1
do zarządzenia nr 37/2025 Wójta Gminy Rymań z dnia
23 lipca 2025 r. w sprawie przyjęcia
Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu
na lata 2025-2028

**PLAN WYKORZYSTANIA
GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY RYMAŃ
NA LATA 2025-2028**

I. PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 t.j. z późn. zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią podmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Rymań gospodaruje Wójt.

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 t.j. z późn. zm.)

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera w szczególności:

- 1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:
 - a) miejscowości położenia nieruchomości,
 - b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
 - c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- 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 osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

II. ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU NA PODSTAWIE DANYCH ZAWARTYCH W EWIDENCJI NIERUCHOMOŚCI PROWADZONEJ NA PODSTAWIE ART. 23 UST. 1 PKT 1 ORAZ ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Zestawienie nieruchomości zasobu Gminy Rymań stanu na dzień 01 stycznia 2025 r. stanowi załącznik nr 1.

Zestawienie nieruchomości Gminy Rymań oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na dzień 01 stycznia 2025 r. stanowi załącznik nr 2.

Gmina Rymań jest właścicielem budynków wielofunkcyjnych, w szczególności:

- a) budynek administracyjny Urzędu Gminy Rymań przy ul. Szkolnej 7,
- b) budynek warsztatowo-biurowy w Rymaniu przy ul. Koszalińskiej,
- c) budynek kultury, w którym zlokalizowana jest świetlica wiejska w Starninie,
- d) budynek administracyjny przy stadionie w Rymaniu,
- e) budynki zaplecza boisk sportowych "Orlik 2012" w Rymaniu i Gorawinie,
- f) budynek oświaty w Gorawinie przekazany w użyczenie dla Stowarzyszenia na Rzecz Ekorozwoju Wsi Gorawino,
- g) budynek Ośrodka Zdrowia w Rymaniu przy ul. Szkolnej 4 oraz punkt medyczny w Gorawinie,
- h) dom przedpogrzebowy na cmentarzu komunalnym w Rymaniu,
- i) siedziba stowarzyszenia "MONAR" w Kamieniu Rymańskim.
- j) budynki będące w zarządzie Ochotniczych Straży Pożarnych: OSP Rymań, Starnin, Gorawino, Drozdowo,
- k) budynki będące w zarządzie Szkoły Podstawowej im. Tadeusza Kościuszki w Rymaniu: budynek szkolny w Rymaniu i Hala Widowiskowo – Sportowa w Rymaniu.

III PROGNOZA DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

1. Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnienie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, dzierżawę, najem, użyczenie – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, według prognoz oraz w odpowiedzi na składane wnioski.

W 2025 r. prognozuje się udostępnienie nieruchomości zasobu poprzez:

- 1) sprzedaż prawa własności nieruchomości w trybie przetargu
 - obręb ewidencyjny Leszczyn, gmina Rymań – działka nr 175/7 o pow. 1,21 ha,
 - obręb ewidencyjny Drozdowo, gmina Rymań – działka 262/40 o pow. 2,0600 ha,

- obręb ewidencyjny Dębica, gmina Rymań – działka 164/9 o pow. 0,4271 ha,

2) najem/dzierżawa – w przypadku nieruchomości gruntowych, które nie będą przeznaczone do sprzedaży lub nie mogą być zagospodarowane w sposób trwały,

W latach 2026-2028 prognozuje się udostępnienie nieruchomości zasobu poprzez sprzedaż prawa własności:

- nieruchomości, które nie zostaną sprzedane w 2025 roku

- nieruchomości gruntowych:

- - obręb ewidencyjny Rzesznikowo, gmina Rymań – działka nr 167/4 o pow. 0,79 ha
- - obręb ewidencyjny Starnin, gmina Rymań – działka 266/1 o pow. 0,02 ha,
- - obręb ewidencyjny Dębica, gmina Rymań – działka 190/4 o pow. 0,2115 ha.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2025-2028

W ramach nabywania nieruchomości do zasobu nieruchomości Gminy Rymań planuje się:

- 1) Zakup nieruchomości na realizację zadań własnych,
- 2) Zamiany nieruchomości gminnych w przypadkach uzasadnionych,
 - zamianę nieruchomości gruntowej nr 395/1 o pow. 0,41 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Rzesznikowo, gmina Rymań
 - zamianę nieruchomości gruntowej nr 476 o pow. 0,46 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Rzesznikowo, gmina Rymań
 - zamianę nieruchomości gruntowych położonych w obrębie ewidencyjnym Rymań, gmina Rymań po dokonaniu podziału nieruchomości.
- 3) Przejęcie nieruchomości w drodze darowizny,
- 4) Nabycie z mocy prawa, w szczególności w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wskazanie granic, rozgraniczenia, podziały nieruchomości	9 000,00 zł
Wycena nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (lokale mieszkalne)	2 000,00 zł
Wycena nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (grunty, lokale użytkowe)	2 000,00 zł
Wycena nieruchomości dotyczących określenia służebności przesyłu	5 000,00 zł
Sporządzenie dokumentacji technicznej wydzielenia samodzielności lokali(lokale mieszkalne)	2 500,00 zł

Sporządzenie dokumentacji technicznej wydzielania samodzielności lokali (lokale niemieszkalne)	2 500,00 zł
Dzierżawa części nieruchomości położonej w Kinowie o pow. 0,70 ha z przeznaczeniem na urządzenie boiska sportowego	1 500,00 zł
Opłaty sądowe (grunty, lokale niemieszkalne)	200,00 zł
Opłaty sądowe (lokale mieszkalne)	200,00 zł
Wypisy z rejestru gruntów i wyrysy z map geodezyjnych	1 000,00 zł
Publikacja ogłoszeń w prasie (grunty, lokale niemieszkalne)	586,71 zł
Publikacja ogłoszeń w prasie (lokale mieszkalne)	586,71 zł
Licencja z GEO-SYSTRM z modułem iMPA	2 346,84 zł
Koszty Notarialne (grunty, lokale użytkowe)	2 500,00 zł
Koszty Notarialne (lokale mieszkalne)	2 500,00 zł

W latach 2025-2028 przewiduje się zwiększenie wydatków związanych z usługami notarialnymi, usługami rzeczoznawcy majątkowego, opłatami sądowymi.

3. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W 2025 r. prognozuje się wpływy z opłat:

- z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w wysokości 2 043,80 zł,
- z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w wysokości 428,03 zł

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W latach 2025-2028 nie prognozuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste zabudowanych budynkami niemieszkalnymi oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

VI PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Rymań na lata 2025-2028 nakreśla główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

Gmina Rymań gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizacja zadań publicznych.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Rymań na lata 2025-2028 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Nieruchomości, które będą przedmiotem zainteresowania osób będą zbywane, oddawane w najem lub dzierżawę. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcie o sposobie, formie i warunkach jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania prawne i ekonomiczne wynikające z obowiązujących przepisów prawa oraz zapisami w uchwale budżetowej.

WÓJT
mgr Mirosław Terlecki