

Załącznik do Zarządzenia Nr 63/IV/2020
Burmistrza Miasta i Gminy Lesko
z dnia 27 kwietnia 2020 r.
w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Zasobu
Nieruchomości Gminy Lesko na lata 2020 – 2022

**PLAN WYKORZYSTANIA
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY LESKO
NA LATA 2020 - 2022**

DZIAŁ I

Podstawa prawna

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. - Dz. U z 2020 r., poz. 65, ze zm.) Burmistrz Miasta i Gminy Lesko sporządza plan wykorzystania zasobu na okres 3 lat, który powinien zawierać w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Lesko oddanych w użytkowanie wieczyste,
2. prognozę:
 - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasoby,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych,
 - d) opłat przekształceniowych prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - e) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych, najmu, dzierżawy.
3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Lesko, określa główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym w latach 2020-2022. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych, przepisów prawnych oraz zgodnie z innymi uchwałami Rady Miejskiej w Lesku podejmowanymi w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami dotyczącymi m. in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Lesko, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu, wykorzystywane są na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Dział II

Gospodarowanie zasobem nieruchomości

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. - Dz. U z 2020 r., poz. 65, ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Lesko gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Lesko, w szczególności poprzez:

- 1) ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- 2) zapewnienie wyceny tych nieruchomości,
- 3) sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- 4) zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności do zasobu,
- 6) wydzierżawienie, wynajmowanie, użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 7) podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych spraw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenie ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- 8) składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomościach Gminy Lesko oraz o wpis w księdze wieczystej.

Dział III

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Lesko oddanych w użytkowanie wieczyste

1. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Gminy Lesko oddanych w użytkowanie wieczyste wg. stanu na dzień 31.03 2020r:
 - 1) Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Lesko, stanowiących zasób nieruchomości gminnych wynosi **1339,9844 ha**,
 - 2) Powierzchnia nieruchomości stanowiących własność Gminy Lesko oddanych w użytkowanie wieczyste, wyłączonych z zasobu nieruchomości gminnych wynosi **29,8738 ha**,
2. Powierzchnia nieruchomości nie stanowiących własności Gminy Lesko będących w użytkowaniu wieczystym – **0,0 ha**.

Podział zasobu nieruchomości Gminy Lesko (z wyłączeniem gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste) - stan na dzień 31.03.2020 r. - według kryterium:

1) położenia w obrębach ewidencyjnych:

Nazwa obrębu	Ilość działek ewidencyjnych	Powierzchnia gruntów gminnych [ha]
Bachława	48	69,9244
Łukawica	48	34,2476
Manasterzec	77	114,3919
Postołów	51	31,9046
Średnia Wieś	188	170,2924
Weremień	62	50,8189
Bezmiechowa Dolna	77	45,1091
Bezmiechowa Górna	73	14,7229
Dziurdziów	95	255,6609
Glinne	37	10,6722
Hoczew	151	223,5148
Huzele	129	76,0179
Jankowce	69	26,6206
Łączki	27	30,1745
Lesko - miasto	677	145,7271
Lesko – Posada Leska	54	28,8672
Lesko – Wola Postołowa	54	11,3174
RAZEM:	1917	1339,9844

2) przeznaczenia:

Lp.	Wyszczególnienie / rodzaj użytku	Powierzchnia [ha]
1.	Użytki rolne (grunty orne, łąki, pastwiska)	193,8707
2.	Tereny leśne, zadrzewienia (ogółem) w tym: - lasy (Ls) - grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz, Lzr)	929,8999 816,4868 113,4131
3.	Tereny przemysłowe (Ba)	2,2465
4.	Tereny zabudowane (B,Bi,Br,Bz)	54,4147
5.	Tereny komunikacyjne (drogi, tereny pod drogi, itp.) w tym drogi gminne	158,7045
6.	Grunty pod rowami (W)	3,5881
7.	Nieużytki	1,9823

Pozostałe grunty, niewykazane w powyższej tabeli, stanowią użytki o mniejszych powierzchniach i znaczeniu, typu: grunty pod stawami, wodami i inne.

3) formy udostępnienia:

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia gruntów [ha]
1.	Grunty wchodzące w skład zasobu gminnego (ogółem)	1339,9844 ha
2.	Grunty oddane w wieczyste użytkowanie	29,8738 ha
3.	Grunty będące w użytkowaniu wieczystym Gminy	0,00 ha
4.	Grunty oddane w dzierżawę	43,5326 ha
5.	Grunty oddane w użyczenie	7,4128 ha
6.	Grunty oddane w trwały zarząd	0,00 ha

Dział IV
Prognoza
dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania
nieruchomości do zasobu

1. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Lesko w latach 2020-2022 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamiany, darowizny,
- 2) komunalizację – nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek Gminy, na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. *przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych* (Dz. U. z 1990r. Nr 32 poz. 191 z póź.zm.),
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów, m.in.: pod drogi:
 - a) zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (Dz. U. z 1998 r., Nr 133, poz. 872, ze zm.),
 - b) na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. - Dz. U. z 2020 r., poz. 65) – nieruchomości pod wydzielonymi drogami publicznymi - zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - c) na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (t.j. - Dz. U. z 2018 r., poz. 1474, z późn. zm.);
 - d) na podstawie art. 112 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. - Dz. U. z 2020 r., poz. 65, ze zm.),

- 4) inne czynności prawne, jak np. pierwokup, zasiedzenie oraz w wyniku działalności inwestycyjnych służących realizacji zadań własnych gminy.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz nieruchomości, które podlegają przejęciu na rzecz Gminy Lesko z mocy prawa. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, realizacji sprzedaży gruntów niewykorzystywanych lub nie mających znaczenia dla Gminy, w okresie obowiązywania planu, powierzchnia gruntów może ulec nieznacznemu zmniejszeniu, lub pozostać w stanie zbliżonym do obecnego.

W latach 2020-2022 przewiduje się nabywanie gruntów pod realizację dróg gminnych oraz innych nieruchomości niezbędnych do zaspokajania potrzeb ludności i wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych przez gminę środków budżetowych.

2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości Gminy Lesko.

W latach 2020-2022 nieruchomości z zasobu gminnego (w tym również nieruchomości lokalowe), udostępniane będą na dotychczasowych zasadach poprzez: sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, użyczenie, najem, dzierżawę lub przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

1) Sprzedaż/zbycie nieruchomości gruntowych, realizowane jest przez Gminę:

a) w formie przetargów,

b) w drodze bezprzetargowej.

w ramach realizacji złożonych wniosków, w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem.

Sprzedaż bezprzetargowa – dotyczy gruntów, niestanowiących samodzielnych działek budowlanych, odbywa się na wniosek zainteresowanych osób, celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Nieruchomości gminne zbywane są zgodnie z ich przeznaczeniem, określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (w przypadku gruntów objętych planami miejscowymi). W przypadku pozostałych gruntów (nieobjętych mpzp) przy ich zbywaniu, analizowane są potrzeby i zamierzenia Gminy, jak również uwzględnia się potrzeby mieszkańców. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy, a w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiektów im towarzyszących.

- 2) Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w prawie własności części wspólnych budynku oraz prawie własności gruntu następuje na rzecz najemców, którzy złożą wniosek o sprzedaż tych lokali, w trybie bezprzetargowym, zgodnie z wymogami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Gmina przeznaczona również do sprzedaży lokale mieszkalne, w trybie przetargu nieograniczonego, wymagające poniesienia znacznych nakładów, celem przygotowania ich do ewentualnego dalszego najmu.

Na podstawie analiz lat ubiegłych, w ciągu roku podejmowanych jest ok. 6-8 uchwał przez Radę Miejską w Lesku w sprawie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych. Rzeczywista sprzedaż lokali mieszkalnych kształtuje się na niższym poziomie, gdyż część najemców rezygnuje z wykupu, po zapoznaniu się z ceną sprzedaży, niektóre przetargi na sprzedaż lokali mieszkalnych również pozostają bez rozstrzygnięcia, z uwagi na brak zainteresowanych.

W chwili obecnej trwają prace nad wprowadzeniem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lesko na lata 2020 – 2025 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

3) Oddanie w dzierżawę:

Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi na lata 2020-2022 obejmuje aktualne na okres jego obowiązywania umowy dzierżawy, a także zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów. Nowe dzierżawy zawierane będą na wniosek zainteresowanych dzierżawą osób, pod warunkiem, że nie zostały one przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Łączna powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę na dzień 31.03.2020 r. (nie uwzględniono umów krótkotrwałych, sezonowych, na okresy nie dłuższe niż 3 m-ce) wynosi – **43,5326 ha**, tj. łącznie 190 umów dzierżawy.

Wykaz wielkości oddanych w dzierżawę gruntów gminnych wg przeznaczenia, zestawiono w tabeli poniżej:

Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia gruntów dzierżawionych [ha]	Ilość umów [szt.]
garaże	0,2118	125
cele rolne	24,7484	21
ogródki przydomowe, zieleń	11,9152	23
cele handlowe, usługowe	0,0372	9
inne*	6,6200	12
RAZEM:	43,5326	190

*cele turystyczne, edukacyjno-sportowe dzieci i młodzieży, cele badawczo-rozwojowe związane z ochroną przyrody, place do składowania i inne

W ciągu roku zawieranych jest dodatkowo stosunkowo duża liczba umów krótkotrwałych i sezonowych (nieujętych w powyższym zestawieniu), tj. w okresie

letnim: ok. 5-8 umów – pod ogródki kawiarniane, w okresach świątecznych: na potrzeby organizowanych jarmarków – ok. 20 – 40 umów, w ciągu całego roku – ok. 60 umów – jako miejsca postojowe dla pojazdów oraz pozostałe umowy – ok. 10: pod krótkotrwałą działalność handlową (sprzedaż zniczy, ziół, owoców, warzyw, materiałów pirotechnicznych, działalność widowiskową, typu: cyrk, wesołe miasteczko). Nie przewiduje się w latach 2020-2022 większych zmian w liczbie zawartych umów. Ewentualne zmiany zależą będą od zainteresowania osób trzecich gruntami gminnymi, pod kątem ich wydzierżawienia.

4) Oddanie w najem:

Gmina Lesko posiada łącznie 174 lokale mieszkalne, w tym 5 lokali socjalnych oraz 63 lokale użytkowe, z czego 8 lokali, to lokale typu komórki, pomieszczenia gospodarcze o powierzchni do kilku m² każde. W chwili obecnej 11 lokali użytkowych jest wolnych, w tym znaczna część to pomieszczenia gospodarcze.

Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych wynosi: 7 496,62 m², w tym łączna powierzchnia lokali socjalnych 121,10 m².

Natomiast łączna powierzchnia lokali użytkowych wynosi 2 444,31 m².

W latach 2020- 2022 przewiduje się zwiększenie liczby oddanych w najem lokali mieszkalnych, w związku z realizacją inwestycji dotyczącej budowy 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z przeznaczeniem na mieszkania socjalne. W ramach tej inwestycji przewiduje się oddanie w najem 36 dodatkowych lokali socjalnych.

5) Oddanie w użyczenie:

Gmina Lesko posiada grunty o łącznej powierzchni **7,4128 ha**, które zostały oddane w użyczenie na rzecz klubów sportowych i stowarzyszeń działających w poszczególnych obrębach ewidencyjnych na terenie gminy (11 umów), oraz użyczone zostały grunty wspólnotom mieszkaniowym działających na terenie miasta Leska, na potrzeby wiat śmietnikowych, przy budynkach wielorodzinnych (7 umów).

Ponadto, Gmina Lesko przekazała w użyczenie budynki lub pomieszczenia gminne na rzecz jednostek organizacyjnych gminy lub innych podmiotów na cele nie związane z działalnością zarobkową. Na dzień 31 marca 2020 r. zawartych było 21 umów użyczenia na łączną powierzchnię 1446,18 m². Do zasobu Gminy Lesko należą również grunty wykorzystywane na cele administracyjne i dydaktyczne, są to nieruchomości zabudowane obiektami Ratusza, Urzędu Miasta i Gminy Lesko, Przedszkola Samorządowego w Lesku, szkół podstawowych, itp.

Gmina Lesko nie posiada w swoim zasobie gruntów oddanych w trwały zarząd.

DZIAŁ V

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

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, wyniosą ok. 150 tys zł/rocznie.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona na pokrycie kosztów wykupu (nabywania działek do zasobu) oraz na pozostałe koszty gospodarowania zasobem, obejmujące m.in.:

- 1) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości i wszelkiego rodzaju ekspertyz,
- 2) ogłoszenia w prasie informacji o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy lub sprzedaży oraz ogłoszeń o przetargu,
- 3) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości lub rozgraniczeniami nieruchomości komunalnych,
- 4) koszty zakupu wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków,
- 5) koszty zakupu wypisów z ksiąg wieczystych,
- 6) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych,
- 7) koszty zaświadczeń i opłat skarbowych.

Ewentualne koszty zakupu działek będą określane w uchwale budżetowej oraz akcie notarialnym. Wysokość wydatków będzie zależna od kwot zaplanowanych w uchwale budżetowej. W razie zaistnienia konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie po przesunięciu środków na ww. zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

W latach 2020 – 2022 Gmina Lesko planuje nabyć do gminnego zasobu nieruchomości, grunty:

- pod budowę odcinka drogi publicznej, w ramach realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lesko 7” w obrębie Wola Postołowa,
- pod budowę zatoki autobusowej w miejscowości Łukawica,
- na poszerzenie dróg wewnętrznych dojazdowych w miejscowości Dziurdziów, Hoczew;
- na poszerzenie i budowę chodnika na odcinku drogi publicznej przy ul. Kwiatowej w Lesku,
- na zachowanie ciągu komunikacyjnego dróg wewnętrznych dojazdowych na granicy obrębów Bachława i Średnia Wieś,
- pod istniejącymi przepompowniami ścieków i wody (w ramach regulowania stanów prawnych pod urządzeniami infrastruktury gminnej wodno-kanalizacyjnej),
- w drodze nieodpłatnego przejęcia od KOWR-u - grunty pod istniejącymi urządzeniami infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej w Średniej Wsi,

- w drodze nieodpłatnego nabycia (komunalizacja nieruchomości Skarbu Państwa) grunty pod rowami w obrębach: Posada Leska oraz działki położone w miejscowościach: Dziurdziowie i Manasterzec

Zarówno w roku 2021 jak i w 2022 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

DZIAŁ VI

Prognoza dochodów z tytułu opłat użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu, dzierżawy, najmu nieruchomości gminnych

Analizując lata poprzednie, dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, przedstawiały się następująco:

- 1) dochody z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych: w 2019 r.- 706.771,11zł,
- 2) wpływy z tytułu dzierżaw: w 2019 r. - 218.473,86 zł,
- 3) wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego: w 2018 r. – 151.643,96 zł, w 2019 r. – 142.096,57 zł,
- 4) wpływy z tytułu sprzedaży (łącznie: nieruchomości gruntowe, lokale mieszkalne i użytkowe): w 2018 r. – 1.839.649,38 zł (w tym lokale użytkowe 1.181.200,00 zł), w 2019 r. – 613.483,13 zł.

W latach 2020-2022, przewiduje się zmniejszenie wpływów gminnych z opłat za użytkowanie wieczyste gruntów, z uwagi na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości w prawo własności, na mocy przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. *o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności* (t.j. Dz. U. z 2018 poz.1716 z późn. zm.) i uiszczonych jednorazowych opłat przekształceniowych do 29.02.2020 r. Uzyskane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, będą uzależnione od sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników oraz skutków ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów.

W prognozowanym trzyletnim okresie nie planuje się aktualizacji części opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Prognoza dochodów

Lp.	Forma udostępnienia nieruchomości	2020		2021		2022	
		Obszar [ha]	Planowane dochody [zł]	Obszar [ha]	Planowane dochody [zł]	Obszar [ha]	Planowane dochody [zł]
1.	Dzierżawa	ok. 44ha	ok. 220 tys	ok. 44ha	ok. 220 tys	ok. 44ha	ok. 220 tys
2.	Najem	-	ok. 700 tys	-	ok. 700 tys	-	ok. 700 tys
3.	Użyczenie	7,4128 ha	Nie dotyczy		Nie dotyczy		Nie dotyczy
4.	Trwały zarząd	-	Nie dotyczy	-	Nie dotyczy	-	Nie dotyczy
5.	Użytkowanie wieczyste	29,8738 ha	ok. 140 tys	29,8738 ha	ok. 140 tys	29,8738 ha	ok. 140 tys
6.	Sprzedaż nieruchomości gruntowych i lokalowych	-	ok. 400 tys	-	ok. 500 tys	-	ok. 500 tys

DZIAŁ VII

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Lesko

Zagospodarowanie nieruchomości zasobu Gminy Lesko w latach 2020 – 2022 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Dopuszczalna jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na podstawie decyzji Burmistrza.

Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie następować będzie w formie umowy.

Zwiększanie lub udostępnianie zasobu Gminy Lesko odbywać się będzie zgodnie z niniejszym planem oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych zasobu na lata 2020 – 2022 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów najmu i dzierżawy. Nieruchomości, które będą przedmiotem zainteresowania osób będą zbywane, oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie pod warunkiem, że nie będą przewidziane do realizacji zadań własnych gminy.

W latach 2020-2022 planuje się podejmowanie w stosunku do nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Lesko następujących czynności:

- 1) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu, przede wszystkim nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania - określania wartości nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi;
- 2) przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobu ich wykorzystania oraz ustalenia czynności

niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie, w tym ochrony prawa własności Gminy Lesko nieruchomości, w przypadku bezumownego korzystania z nich przez podmioty trzecie,

- 3) przekazywanie do dzierżawy/najmu gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele;
- 4) inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi gminne;
- 5) przeprowadzanie analizy gruntów stanowiących gminny zasób nieruchomości pod kątem możliwości ich przekazania i zagospodarowania na cele związane z realizacją inwestycji miejskich, w tym rosnącego znaczenia inwestycji realizowanych z udziałem społeczeństwa w ramach partycypacji społecznej;
- 6) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych i windykacja należności z tego tytułu - czynności dochodzenia należności podejmowane są przez Wydział Finansowy Urzędu Miasta i Gminy Lesko,
- 7) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej; w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości sporządzane będą dokumentacje geodezyjno-prawne i będą dokonywane podziały nieruchomości.

Powyższy plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Lesko nakreśla i przedstawia jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie, formie i warunkach jej zagospodarowania, będą zapadały indywidualnie, biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania prawne i ekonomiczne. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa oraz zapisami w uchwale budżetowe, miejscowych planach i planach inwestycyjnych.

BURMISTRZ

mgr Adam Snarski

