

ZARZĄDZENIE NR 91/2025

WÓJTA GMINY JAŚLISKA

z dnia 30 maja 2025 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy
Jaśliska na lata 2025 – 2027**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz.1465 z późn. zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) – Wójt Gminy Jaśliska zarządza, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Jaśliska na lata 2025 – 2027, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Jaśliska

/-/

Beata Madej



**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2025 – 2028**

JAŚLISKA, 2025 r.

1. Podstawa prawna opracowania gminnego zasobu nieruchomości

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobów nieruchomości Gminy Jaśliska stanowi art. 24 oraz 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 poz. 1145 z późn. zm.).

Zgodnie z ww. art. 24 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 gospodaruje Wójt Gminy Jaśliska.

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości obejmuje między innymi:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- zapewnianie wycen nieruchomości;
- sporządzanie planu wykorzystania zasobu;
- zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- współpracę z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego;
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu;
- wdzierżawianie, wynajmowanie, użyczenie oraz oddanie w użytkowanie nieruchomości wchodzące w skład zasobu;
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości;
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej.

Ponadto zgodnie z art. 25 ust. 2a w zakres gospodarowania nieruchomościami wchodzi sporządzenie Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowanego na okres 3 lat, który powinien zawierać:

- 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;

- 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 osiągniętych 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;

- program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

2. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości gminy Jaśliska

Zasób gminy Jaśliska, który podlega gospodarowaniu, na dzień 31.12.2024 obejmuje tereny o łącznej powierzchni 424,6580 ha, z czego 74,402 ha przekazane w dzierżawę.

Zasób nieruchomości Gminy Jaśliska według formy władania:

- własność

Obręb	Powierzchnia
Czeremcha	3,4235 ha
Daliowa	138,0197 ha
Jaśliska	104,4470 ha
Lipowiec	3,9000 ha
Moszczaniec	10,2896 ha
Polany Surowiczne	1,7255 ha
Posada Jaśliska	98,4397 ha
Surowica	3,2822 ha
Szklary	4,9809 ha
Wola Niżna	35,2977 ha
Wola Wyżna	6,7275 ha
RAZEM	410,5333 ha

- gospodarowanie zasobem nieruchomości

Obręb	Powierzchnia
Czeremcha	-
Daliowa	-
Jaśliska	13,7694 ha
Lipowiec	-
Moszczaniec	-
Polany Surowiczne	-
Posada Jaśliska	-
Surowica	-
Szklary	-
Wola Niżna	-
Wola Wyżna	-
RAZEM	13,7694 ha

- wykonywanie prawa własności

Obręb	Powierzchnia
Czeremcha	0,2952 ha
Daliowa	-
Jaśliska	-
Lipowiec	-
Moszczaniec	-
Polany Surowiczne	-
Posada Jaśliska	0,0600 ha
Surowica	-
Szklary	-
Wola Niżna	-
Wola Wyżna	-
RAZEM	0,3552 ha

Podział użytków gruntowych zasobu Gminy Jaśliska – stan na 12.05.2025			Symbol użytku	Powierzchnia użytków gruntowych zasobu nieruchomości Gminy Jaśliska według form władania [ha]			RAZEM	
				własność	gospodarowanie zasobem nieruchomości	wykonywanie prawa własności		
Grunty rolne	Użytki rolne	Grunty orne	R	27,2783	0,0200	-	27,2983	
		Łąki trwałe	Ł	26,1503	-	-	26,1503	
		Pastwiska trwałe	Ps	55,8077	2,7800	0,0600	58,6477	
		Sady	S	-	-	-	-	
		Grunty rolne zabudowane	Br	1,0682	0,0300	-	1,0982	
		Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Lzr	8,2900	-	-	8,2900	
		Grunty pod stawami	Wsr	-	-	-	-	
	Grunty pod rowami	W	2,2713	0,1400	-	2,4113		
	Nieuzytki	N	6,4422	1,7400	-	8,1822		
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	Lasy		Ls	196,6473	0,0600	-	196,7073	
	Grunty zadrzewione i zakrzewione		Lz	-	-	-	-	
Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe		B	0,4504	-	-	0,4504	
	Tereny przemysłowe		Ba	0,3880	-	-	0,3880	
	Inne tereny zabudowane		Bi	4,6464	0,0029	-	4,6493	
	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy		Bp	-	-	-	-	
	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe		Bz	3,4825	-	0,2952	3,7777	
	Użytki kopalne		K	-	-	-	-	
	Tereny komunikacyjne	Drogi		dr	77,2207	8,8735	-	86,0942
		Tereny kolejowe		Tk	-	-	-	-
Inne tereny komunikacyjne		Ti	-	-	-	-		
Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych		Tp	-	-	-	-		
Grunty pod wodami	grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi		Wm	-	-	-	-	
	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi		Wp	-	0,1230	-	0,1230	
	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi		Ws	-	-	-	-	
Tereny różne			Tr	0,3900	-	-	0,3900	

Według stanu na dzień 31.12.2024 gmina Jaśliska posiada w swoich zasobach również poniższe budynki:

Numer działki	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Adres	Uwagi
DALIOWA			
322/1	240	Daliowa 32	Świetlica gminna, lokale mieszkalne
321/2, 322/1	48	-	Budynek gospodarczy
269/8	157	Daliowa 74	Budynki oczyszczalni ścieków
269/8	10	-	
269/8	47	-	
269/8	200	-	
269/8	200	-	
142/10	92	-	Lokal mieszkalny
142/11	45	Daliowa 28/3	Lokal mieszkalny
JAŚLISKA			
2500/2	1289	Jaśliska 170	Szkoła
3129/3	171	Jaśliska 157C	Lokale mieszkalne
3129/3	175	Jaśliska 157A	Lokale mieszkalne
3129/3	175	Jaśliska 157B	Lokale mieszkalne
3129/3	82	-	Budynek gospodarczy/garaż
3129/5	75	-	Zbiorniki
3129/5	4	-	
3129/5	17	-	PSZOK
3129/5	403	-	Budynek siedziby gminy
296/1	384	Jaśliska 59	Stara szkoła
393	145	Jaśliska 31	Ośrodek zdrowia
393, 395, 396/2	668	Jaśliska 30	Dom ludowy
2500/2	1012	-	Szkoła podstawowa
2512, 2513, 2514	351	Jaśliska 170a	Stadion
1461	25	-	Budynek obok Starej chaty
296/1	42	-	Toalety
1454/1	530	-	Ratusz
1454/3	398	Jaśliska 60	Budynek GS
1461	111	Jaśliska 126	Stara chata
MOSZCZANIEC			
15/142	113	-	Świetlica wiejska

33/3	42	-	Zbiornik, zaplecze sanitarno – magazynowe
33/3	32	-	
POSADA JAŚLISKA			
3376	99	-	Garaże i budynki magazynowe
3376	383	-	
3385/7	134	-	
3385/7	29	-	
3447/4	331	Posada Jaśliska 90	Sala Domu Ludowego
3447/4	190	Posada Jaśliska 90B	Remiza Ochotniczej Straży Pożarnej
543/2	215	-	
543/2	21	-	
SZKLARY			
58	222	Szklary 1	Świetlica gminna, lokal mieszkalny
WOLA NIŻNA			
183, 546	310	Wola Niżna 8	Dom ludowy

3. Prognoza w zakresie:

a) udostępniania nieruchomości zasobu

Udostępnianie nieruchomości stanowiących zasób gminy odbywa się w formie przetargowej oraz bezprzetargowej. Nieruchomości udostępniane są zgodnie z ich funkcją ustaloną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu podlegają nieruchomości przeznaczone do realizacji zadań własnych gminy, w szczególności te, które przeznaczone są na obszar użyteczności publicznej, tereny komunikacji oraz nieruchomości niezbędne do realizacji gminnych inwestycji.

W latach 2025 – 2027 w ramach udostępniania nieruchomości z zasobu gruntów Gminy Jaśliska przewiduje się:

- sprzedaż lub zamianę nieruchomości w trybie ustalonym przez radę gminy - kontynuację dotychczas zawartych umów dzierżawy i najmu oraz zawieranie nowych umów;

- obciążanie służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu celem uregulowania istniejącego stanu prawnego;
- kontynuację dotychczas zawartych umów użyczenia oraz zawieranie nowych umów w związku z realizacją statutowych celów stowarzyszeń.

b) nabywania nieruchomości do zasobu

W latach 2025-2027 przewiduje się pozyskiwanie do gminnego zasobu nieruchomości, które będą mogły być wykorzystane pod urządzenia infrastruktury technicznej, inne cele związane z realizacją zadań własnych gminy bądź inicjatywami prowadzonymi do rozwoju gminy. W ramach nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Jaśliska planuje się:

- nieodpłatne nabycia nieruchomości;
- komunalizację – nabycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa
- zakup nieruchomości związanych z realizacją własnych zadań, czy obowiązków oraz zadań wynikających z realizacji innych celów publicznych

c) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,

W roku 2025 zaplanowane są środki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu na kwotę 284 000,00 zł. W kolejnych latach (2026 – 2027) planuje się również zabezpieczenie środków na ten cel w podobnej wysokości.

d) wpływów osiągniętych 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 latach 2025 – 2027 wpływy z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości kształtować się będą na poziomie 333,00 zł rocznie. W Gminie Jaśliska jednostki, którym oddano nieruchomości w trwały zarząd nie ponoszą opłat z tego tytułu.

e) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;

W latach 2025 – 2027 planowana jest aktualizacja opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Jaśliska. Nie przewiduje się natomiast aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

4. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Zasób nieruchomości Gminy Jaśliska wykorzystywany jest przede wszystkim w celach zaspokajania potrzeb społeczności oraz realizacji zaplanowanych inwestycji. Gospodarowanie nieruchomościami zasobu odbywa się zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki oraz wobec obowiązujących przepisów prawa.

W latach 2025 – 2027 udostępnianie nieruchomości stanowiących zasób gminy odbywać się będzie w formie przetargowej oraz bezprzetargowej, zgodnie z ich funkcją ustaloną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu podlegać będą nieruchomości przeznaczone do realizacji zadań własnych gminy, w szczególności te, które przeznaczone są na obszar użyteczności publicznej, tereny komunikacji oraz nieruchomości niezbędne do realizacji gminnych inwestycji. Udostępnianie nieruchomości odbywać się będzie poprzez: sprzedaż lub zamianę nieruchomości w trybie ustalonym przez radę gminy - kontynuację dotychczas zawartych umów dzierżawy i najmu oraz zawieranie nowych umów; obciążanie służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu celem uregulowania istniejącego stanu prawnego, a także kontynuację dotychczas zawartych umów użyczenia oraz zawieranie nowych umów w związku z realizacją statutowych celów stowarzyszeń

W latach 2025-2027 przewiduje się pozyskiwanie do gminnego zasobu nieruchomości, które będą mogły być wykorzystane pod urządzenia infrastruktury technicznej, inne cele związane z realizacją zadań własnych gminy bądź inicjatywami prowadzonymi do rozwoju gminy. W ramach nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Jaśliska planuje się: nieodpłatne nabycie nieruchomości, no poprzez komunalizację (nabycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa) oraz zakup nieruchomości związanych z realizacją własnych zadań, czy obowiązków oraz zadań wynikających z realizacji innych celów publicznych.