

ZARZĄDZENIE NR 30/2024
BURMISTRZA GMINY RYMANÓW

z dnia 15 lutego 2024 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rymanów na lata
2024 – 2026**

Na podstawie art.30 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r., poz.40 z późn. zm.) i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) **Burmistrz Gminy Rymanów zarządza, co następuje :**

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rymanów na lata 2024 – 2026, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Gminy Rymanów

Wojciech Farbaniec



**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY RYMANÓW
NA LATA 2024 – 2026**

RYMANÓW 2024

SPIS TREŚCI

- I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu**
- II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rymanów oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste**
- III. Prognoza w zakresie udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**
- IV. Prognoza w zakresie poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**
- V. Prognoza w zakresie 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**
- VI. Prognoza w zakresie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości**
- VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu**

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Podstawę prawną sporządzenia Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Rymanów na lata 2024-2026 stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami 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 Burmistrz Gminy Rymanów.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na: ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnianiu wycen nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, składaniu wniosków o ujawnienie praw własności w księdze wieczystej, a także w wyposażaniu nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i ma on w szczególności zawierać:

- 1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 23 ust. 1 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zestawienia 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, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Rymanów na lata 2024 – 2026 ma na celu jedynie nakreślenie głównych kierunków działań w zakresie gospodarowania zasobem nieruchomości gminy. Zasób ten w czasie obowiązywania planu może być wykorzystany jako podstawa rozwoju gminy, a jego szczegółowe ustalenia dotyczące m.in. sposobu gospodarowania konkretnymi nieruchomościami, będą wynikiem indywidualnych spraw z zakresu gospodarki nieruchomościami, jakie będą procedowane w latach 2024-2026. Na tej podstawie gospodarka nieruchomościami w Gminie Rymanów będzie prowadzona w oparciu o uchwały budżetowe, jakie będą podejmowane na poszczególne lata oraz zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Rymanowie, dotyczącymi m.in. spraw wydzierżawiania, zbywania, nabywania nieruchomości gminnych, w tym: Uchwały Nr VII/71/11 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Rymanów, na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy Kodeks cywilny.

II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rymanów oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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. Ewidencja zasobu nieruchomości Gminy Rymanów prowadzona jest w formie elektronicznej przy użyciu programu firmy SOFTRES: EMK – Ewidencja mienia komunalnego. Jako podstawę opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Rymanów na lata 2024-2026, przyjęto bazę nieruchomości zasobu **według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r.**

Zasób nieruchomości Gminy Rymanów stanowi 2681 działek o łącznej powierzchni **831,0692 ha**, w tym:

- stanowiące własność Gminy – 800,4198 ha,
- stanowiące współwłasność – 30,2461 ha,
- gmina jest użytkownikiem wieczystym – 0,4033 ha.

Tab. 1. Zestawienie gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rymanów wg miejscowości położenia nieruchomości

Lp.	Miejscowość	Ilość działek	Powierzchnia w ha
1	Balucianka	75	15,6386
2	Bzianka	62	24,3750
3	Deszno	90	20,5227
4	Głębokie	142	54,2687
5	Klimkówka	254	122,4664
6	Królik Polski	194	83,8810
7	Królik Wołoski	12	7,2000
8	Ladzin	127	29,5589
9	Łazy Rymanowskie	17	4,7600
10	Milcza	203	44,0096
11	Posada Górna	187	36,1869
12	Puławy	54	21,1663
13	Rudawka Rymanowska	57	14,5743
14	Rymanów	446	71,2343
15	Rymanów Zdrój	112	58,6193
16	Sieniawa	180	40,1450
17	Tarnawka	8	6,4500
18	Wisłoczek	25	11,6813
19	Woltuszowa	39	73,9740
20	Wólka	16	9,2844
21	Wróblík Królewski	224	55,1813
22	Wróblík Szlachecki	157	25,8912
23	Zawoje	0	0,0000
	Ogółem :	2681	831,0692

Tab. 2. Zestawienie gminnego zasobu nieruchomości Gminy Rymanów wg Rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków

Podział użytków gruntowych wg Rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 27.07.2021r. Stan na 31.12.2023r.		Symbol użytku	Grunty stanowiące własność Gminy Rymanów (bez trwałego zarządu)	Grunty stanowiące własność Gminy Rymanów oddane w trwały zarząd	Grunty stanowiące współwłasność Gminy Rymanów	Grunty których Gmina Rymanów jest użytkownikiem wieczystym	Razem	
Powierzchnia w ha								
Grunty rolne	Użytki rolne	grunty orne	R	101,0823	0,9741	9,3778		111,4342
		sady	S	2,9664				2,9664
		łąki trwałe	Ł	75,3420	0,2300	0,5254		76,0974
		pastwiska trwałe	Ps	103,9992	0,8000	12,7993	0,3133	117,9118
		grunty rolne zabudowane	Br	1,1539		0,2669		1,4208
		grunty pod stawami	Wsr	0,0430				0,0430
		grunty pod rowami	W	16,5186		0,1666		16,6852
		grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Lzr	3,2008		2,1000		5,3008
	nieużytki	N	0,7023		0,0800		0,7823	
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	lasy	Ls	149,2790	0,0059	1,4400		150,7249	
	grunty zadrzewione i zakrzewione	Lz	7,2202	0,1800	1,1500		8,5502	
Grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe	B	1,0640	0,0896	0,3985		1,5521	
	tereny przemysłowe	Ba	0,3190	1,1036			1,4226	
	inne tereny zabudowane	Bi	12,1449	4,9935	0,0462		17,1846	
	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,4798				0,4798	
	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	20,8912	8,1379			29,0291	
	użytki kopalne	K					0,0000	
	tereny komunikacyjne	drogi	dr	279,8191		1,8954	0,0900	281,8045
		tereny kolejowe	Tk					0,0000
inne tereny komunikacyjne		Ti	0,6272	0,0233			0,6505	
grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych		Tp	0,0947				0,0947	
Grunty pod wodami	grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi	Wm					0,0000	
	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Wp	5,5493				5,5493	
	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Ws	0,1459				0,1459	
Tereny różne		Tr	1,2391				1,2391	
Razem			783,8819	16,5379	30,2461	0,4033	831,0692	

Tab. 3. Zestawienie gruntów będących przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Rymanów

Lp.	Położenie	Nr działki	Udział	Powierzchnia [ha]
1	Rudawka Rymanowska	1/19	5/6	0,0900
2		1/20	3/9	0,0433
3		1520/19	35/48	0,1800
4		1520/20	1/5	0,0600
5		1520/38	12/23	0,0300
	Razem			0,4033

Według stanu na dzień 31.12.2023 r. Gmina Rymanów posiada w swoich zasobach również nieruchomości będące własnością gminy Rymanów oddane w użytkowanie wieczyste na rzecz osób fizycznych i osób prawnych, które stanowią łączną powierzchnię **14,2673 ha**.

Lp.	Położenie	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Cel użytkowania wieczystego
1	Głębokie	337	0,0997	Cel handlowy
2	Królik Polski	700/2	0,0032	Cel mieszkaniowy
3	Rymanów	245	1,2149	Cel rolny
4	Rymanów	1472	0,0072	Cel mieszkaniowy
5	Rymanów	2455/2	0,0055	Cel realizacja urządzeń infrastruktury technicznej
6	Rymanów	2455/11	0,0550	Cel produkcyjno-usługowy
7	Rymanów	2455/12	0,5209	Cel produkcyjno-usługowy
8	Rymanów	2458/3	0,2874	Cel usługowy
9	Rymanów	2458/4	0,2802	Cel usługowy
10	Rymanów	2460/4	0,1656	Cel usługowy
11	Rymanów	2460/7	0,0115	Cel realizacja urządzeń infrastruktury technicznej
12	Rymanów	2460/8	0,3243	Cel produkcyjno-usługowy
13	Rymanów	2460/10	0,6144	Cel produkcyjno-usługowy
14	Rymanów	2460/12	0,3341	Cel produkcyjno-usługowy
15	Rymanów	2460/14	0,4400	Cel produkcyjno-usługowy
16	Rymanów	2460/15	0,0287	Cel produkcyjno-usługowy
17	Rymanów	2460/17	0,2536	Cel produkcyjno-usługowy
18	Rymanów	2460/19	0,2814	Cel produkcyjno-usługowy
19	Rymanów	2986/1	0,0280	Cel mieszkaniowy
20	Rymanów	3130	0,0079	Cel produkcyjno-usługowy
21	Rymanów	3439/2	0,0191	Cel realizacja urządzeń infrastruktury technicznej
22	Rymanów	3439/11	0,5392	Cel produkcyjno-usługowy
23	Rymanów	3439/12	0,1516	Cel produkcyjno-usługowy
24	Rymanów	3439/13	0,2560	Cel produkcyjno-usługowy

25	Rymanów	3439/31	0,1922	Cel produkcyjno-usługowy
26	Rymanów	3439/42	0,2365	Cel produkcyjno-usługowy
27	Rymanów	3439/43	0,4610	Cel produkcyjno-usługowy
28	Rymanów	3441/5	0,2295	Cel produkcyjno-usługowy
29	Rymanów	3441/6	0,0068	Cel produkcyjno-usługowy
30	Rymanów	3908/2	0,2406	Cel mieszkaniowy i rolny
31	Rymanów	3946	2,3155	Ogrody działkowe
32	Rymanów	4096/3	0,0309	Cel mieszkaniowy
33	Rymanów	4096/7	0,1299	Cel mieszkaniowy
34	Rymanów	4096/8	0,2288	Cel mieszkaniowy
35	Rymanów	4096/9	0,0014	Garaż
36	Rymanów	4096/10	0,0013	Garaż
37	Rymanów	4096/11	0,0013	Garaż
38	Rymanów	4096/12	0,0013	Garaż
39	Rymanów	4096/13	0,0013	Garaż
40	Rymanów	4096/14	0,0014	Garaż
41	Rymanów-Zdrój	17	0,0984	Cel usługowy
42	Rymanów-Zdrój	101	0,1981	Cel usługowy
43	Rymanów-Zdrój	395	0,0809	Cel usługowy
44	Rymanów-Zdrój	397	0,0162	Cel usługowy
45	Sieniawa	1101/51	1,6546	Cel realizacja urządzeń infrastruktury technicznej
46	Sieniawa	1231/2	2,2100	Cel realizacja urządzeń infrastruktury technicznej
	Razem		14,2673	

Ponadto Gmina Rymanów na dzień 31.12.2023 r. była właścicielem:

- a) 31 lokali mieszkalnych zlokalizowanych w 7 budynkach,

Lp.	Położenie nieruchomości (miejscowość, ulica, numer budynku)	Nr działki		Lokale		Uwagi
		Numer	Pow. [ha]	Liczba [szt.]	Pow. użyt. [m2]	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	Rymanów ul. Bieleckiego 2	1464/1	0,0567	5	169,02	budynek mieszkalno-handlowo-usługowy
2	Rymanów ul. Bieleckiego 7	2919	0,0434	6	273,47	budynek mieszkalny
3	Rymanów ul. Rynek 1	1490/2	0,0319	5	237,49	budynek mieszkalno-handlowo-usługowy
4	Rymanów ul. Rynek 5	1494/2	0,0203	2	148,29	budynek mieszkalno-handlowo-usługowy
5	Rymanów ul. Rynek 21	2930/2	0,2909	4	164,14	budynek mieszkalno-handlowo-usługowy

6	Rymanów-Zdrój ul. Kasztanowa 1	67,68	0,0509	1	34,64	budynek mieszkalny
7	Wróblík Szlachecki ul. Kolejowa 21	591/5	0,0531	8	228,21	budynek mieszkalny
Razem			0,5472	31	1255,26	

b) 21 lokali użytkowych zlokalizowanych w 9 budynkach,

Lp.	Położenie nieruchomości (miejscowość, ulica, numer budynku)	Nr działki		Lokale		Uwagi
		Numer	Pow. [ha]	Liczba [szt.]	Pow. użyt. [m2]	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	Rymanów ul. Rynek 19	2930/2	0,2909	1	119,6	lokal użytkowy w budynku mieszkalno-handlowo-usługowym
2	Rymanów ul. Rynek 20	2930/2		2	188,11	
3	Rymanów ul. Rynek 21	2930/2		2	131,19	
4	Rymanów ul. Rynek (Kogutek)	2931/3	0,4342	1	12,55	budynek handlowo-usługowy
5	Rymanów ul. Piłsudskiego	3074/5	0,0073	1	31,07	pozostałe budynki niemieszkalne
6	Rymanów-Zdrój ul. Zdrojowa 40	64	0,1398	9	393,84	budynek handlowo-usługowy
7	Rymanów-Zdrój ul. Zdrojowa 45	396/2	0,0139	2	20,85	pozostałe budynki niemieszkalne
8	Posada Górna ul. 3 Maja 71	979	0,3500	2	110,47	lokal użytkowy w budynku oświaty, nauki i kultury
9	Milcza ul. Szkolna 17	974, 975/2	0,1706	1	64,87	lokal użytkowy w budynku oświaty, nauki i kultury
Razem			1,4067	21	1072,55	

c) 55 budynków oświaty, nauki, kultury, kultury fizycznej oraz remiz strażackich,

Lp.	Położenie nieruchomości (miejscowość, ulica, numer budynku)	Nr działki		Lokale		Uwagi
		Numer	Pow. [ha]	Liczba [szt.]	Pow. użyt. /zabud.[m2]	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	Bałucianka 36	174/3	0,0600	2	164,00	budynek domu ludowego i remizy OSP
2	Bzianka 191a	734/1	0,7965	1	539,00	budynek domu ludowego
3	Bzianka 190a	930/5	0,2860	1	83,00	budynek remizy OSP

4	Bzianka 191	733	1,8109	1	368,00	budynek oświaty, nauki
5	Rymanów-Zdrój, (Deszno) ul. Szkolna 2	373/2	0,2860	2	505,00	budynek domu ludowego i remizy OSP
6	Rymanów-Zdrój, (Deszno) ul. Szkolna 14	535	0,8000	1	163,00	budynek oświaty, nauki
7	Głębokie 78	345	0,2100	1	407,00	budynek domu ludowego
8	Głębokie 106	676	0,1100	1	133,00	budynek remizy OSP
9	Głębokie 68	347/1	0,9600	1	253,00	budynek oświaty, nauki
10	Głębokie	1590/4	1,3400	1	47,00	budynek sportowy
11	Klimkówka, ul. Zdrojowa 51	3853	0,1345	2	618,00	budynek domu ludowego i remizy OSP
12	Klimkówka, ul. Zdrojowa 49	3855, 4078	0,8900	1	1308,00	budynek oświaty, nauki
13	Klimkówka, ul. Osiedlowa 3	4299/1	1,1400	1	235,00	budynek sportowy
14	Królik Polski, ul. Bieszczadzka 144	347	0,1800	1	317,00	budynek domu ludowego
15	Królik Polski, ul. Bieszczadzka 142			1	121,00	budynek remizy OSP
16	Królik Polski, ul. Bieszczadzka 137	1288	0,6594	1	861,00	budynek oświaty, nauki
17	Królik Polski, ul. Bieszczadzka 137			1	393,00	budynek oświaty, nauki
18	Ladzin, ul. Rzeszowska 155	671	0,0776	1	333,00	budynek domu ludowego
19	Ladzin, ul. Rzeszowska 137	688/2	0,3600	1	111,00	budynek remizy OSP
20	Milcza, ul. Szkolna 17	974, 975/2	0,1706	2	1469,61	budynek domu ludowego i remizy OSP
21	Milcza, ul. Szkolna 16	1322	0,2996	1	1467,20	budynek oświaty, nauki
22	Milcza, ul. Szkolna 20	1316	0,1415	1	869,44	budynek oświaty, nauki
23	Milcza, ul. Ogrodowa	969	1,4640	1	40,00	budynek sportowy
24	Posada Górna, ul. 3 Maja 71	979	0,3500	1	280,00	budynek domu ludowego
25	Posada Górna, ul. 3 Maja 73			1	161,00	budynek remizy OSP

26	Posada Górna, ul. 3 Maja 164	248	0,3200	1	589,00	budynek oświaty, nauki
27	Posada Górna, ul. 3 Maja 166			1	888,00	budynek oświaty, nauki
28	Posada Górna, ul. 3 Maja 9a	58/12	1,3500	1	142,06	budynek sportowy
29	Puławy	40	0,1168	1	132,00	budynek domu ludowego
30	Puławy			1	48,00	budynek remizy OSP
31	Sieniawa, ul. Wiśniowa 100	1010/18, 1010/20	0,5880	2	589,00	budynek domu ludowego i remizy OSP
32	Sieniawa, ul. Kwiatowa 15	820/9	0,1600	1	484,00	budynek oświaty, nauki
33	Sieniawa, ul. Kwiatowa 10	819/2	0,5000	1	1248,00	budynek sportowy
34	Wróblík Królewski, ul. Jana Pawła II 15	532/1	0,3128	1	419,00	budynek domu ludowego
35	Wróblík Królewski, ul. Jana Pawła II 38	581	0,0952	1	168,00	budynek remizy OSP
36	Wróblík Szlachecki, ul. Długa 3	1275/1	0,1933	1	268,00	budynek domu ludowego
37	Wróblík Szlachecki, ul. Szkolna 15	1273	0,0530	1	140,00	budynek remizy OSP
38	Wróblík Szlachecki, ul. Szkolna 5	1279/1, 1280	0,6927	1	5769,00	budynek oświaty, nauki
39		1284	0,2154	1	86,00	budynek oświaty, nauki
40	Wróblík Szlachecki, ul. Kwiatowa 4	1567	0,0713	1	63,00	budynek sportowy
41	Rymanów-Zdrój, ul. PCK 1	370	0,3519	1	368,00	budynek oświaty, nauki
42	Rymanów-Zdrój, ul. Zdrojowa 61a	425/13	0,4167	1	45	budynek sportowy
43	Rymanów-Zdrój, ul. Zdrojowa 58	419	1,7936	1	310,00	budynek sportowy
44	Rymanów, ul. Szkolna 2	2682/5	1,1391	1	2693,20	budynek oświaty, nauki
45				1	818,18	budynek oświaty, nauki
46				1	1112,00	budynek oświaty, nauki
47				2682/6, 2684	0,8602	1

48	Rymanów, ul. Bieleckiego 6	511/1	2,5198	1	162,00	budynek sportowy
49	Rymanów, ul. Grunwaldzka 9	3065	0,4123	1	562,74	budynek kultury
50	Rymanów, ul. Grunwaldzka 11			1	1636,50	budynek kultury
51	Rymanów, ul. Grunwaldzka 13	3062/1	0,5357	2	438,00	budynek remizy OSP
52	Rymanów, ul. Parkowa 3	3129	2,4318	1	20,00	budynek sportowy
53	Rymanów, ul. Mickiewicza 46	1259	0,1440	1	363,00	budynek domu ludowego
54				1	118,00	budynek remizy OSP
55	Rymanów, ul. Nowa Wieś 34a	1903	0,1331	1	209,00	budynek remizy OSP
	Razem		27,9333	61	35 479,52	

d) 22 budynków o funkcji niemieszkalnej.

Lp.	Położenie nieruchomości (miejscowość, ulica, numer budynku)	Nr działki		Lokale		Uwagi
		Numer	Pow. [ha]	Liczba [szt.]	Pow. użyt. /zabud.[m2]	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	Klimkówka, ul. Zdrojowa 125	3337/6	0,1122	1	248,00	pozostałe budynki niemieszkalne
2	Łazy 51a	2574/2	0,2200	1	210,00	pozostałe budynki niemieszkalne
3	Posada Górna, ul. 3 Maja	875/2	0,0500	1	45,00	pozostałe budynki niemieszkalne
4	Wróblak Szlachecki, ul. Kolejowa 12	589/3	0,1588	1	227,60	pozostałe budynki niemieszkalne
5	Rymanów-Zdrój, ul. Kasztanowa 5	89	0,1476	3	354,73	pozostałe budynki niemieszkalne
6	Rymanów-Zdrój, ul. Zdrojowa 61a	425/13	0,4167	1	83,00	pozostałe budynki niemieszkalne
7	Rymanów-Zdrój, ul. Parkowa 3	403	0,4797	1	218,00	pozostałe budynki niemieszkalne
8	Rymanów-Zdrój, ul. Zdrojowa	410/1	0,0036	1	11,00	pozostałe budynki niemieszkalne
9	Rymanów, ul. Kalwaria	2801	2,5312	1	63,70	pozostałe budynki niemieszkalne
10	Rymanów, ul. Kalwaria	2803	0,4943	1	213,20	pozostałe budynki niemieszkalne

11	Rymanów, ul. Piłsudskiego 2	3077/1	0,1066	1	1450,09	pozostałe budynki niemieszkalne
12	Rymanów, ul. Osiedle 40	3447/4	0,4014	1	82,20	pozostałe budynki niemieszkalne
13				1	585,40	pozostałe budynki niemieszkalne
14		3447/6	0,2523	1	241,40	pozostałe budynki niemieszkalne
15		3441/10	0,1327	1	129,80	pozostałe budynki niemieszkalne
16	Rymanów, ul. Dworska 42	3439/6	0,0938	2	450,00	budynki biurowe
17	Rymanów, ul. Grunwaldzka	3083/2	0,0101	1	100,00	pozostałe budynki niemieszkalne
18	Rymanów, ul. Mitkowskiego 14a	2450/14	0,5024	1	873,80	budynki biurowe
19				1	121,00	pozostałe budynki niemieszkalne
20	Rymanów, ul. Rynek 13a	3091/2	0,0323	1	67,50	pozostałe budynki niemieszkalne
21	Rymanów, ul. Mitkowskiego 38a	1698	0,9881	1	149,00	budynki biurowe
22	Rymanów, ul. Mitkowskiego	1811/1	0,0582	1	28,25	pozostałe budynki niemieszkalne
	Razem		7,1920	25	5 952,67	

Na dzień 31 grudnia 2023 roku zostało oddanych w:

- 1) Dzierżawę nieruchomości gruntowe o łącznej pow. 263,3089 ha, w tym:
 - na cele rolne – 262,3124 ha,
 - na cele handlowo-usługowe, związane działalnością gospodarczą – 0,1214 ha,
 - pod domkami letniskowymi – 0,3563 ha,
 - pod garażami – 0,0334 ha,
 - pozostałe – 0,4854 ha,
- 2) Najem nieruchomości o łącznej pow. użytkowej 2 032,19 m², w tym:
 - lokale mieszkalne – 1 104,62 m²,
 - lokale użytkowe – 927,57 m²,
- 3) Użyczenie nieruchomości o łącznej pow. gruntu 20,3883 ha,
- 4) Trwały zarząd nieruchomości o łącznej pow. gruntu 16,5379 ha.

III. Prognoza w zakresie udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Gmina Rymanów 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 wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności budowy urządzeń infrastruktury technicznej jak również innych celów publicznych.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe i statutowe gminy.

- 1. Udostępnianie nieruchomości z zasobu** będzie następować poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, użyczenie, najem i dzierżawę, trwałe zarząd, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz w celu umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej.

W ramach udostępniania nieruchomości z zasobu gruntów Gmina Rymanów zakłada się:

- sprzedaż nieruchomości gminnych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze sprzedaży bezprzetargowej, w szczególności na rzecz najemców lokali mieszkalnych w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia (w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych.
- kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów dzierżawy, najmu w przypadku wpłynięcia takich wniosków,
- kontynuację dotychczas zawartych umów użyczenia oraz zawarcie nowych umów użyczenia na cele statutowe stowarzyszeń działających na terenie gminy,
- kontynuację trwałego zarządu na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych,
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości realizowane będzie jedynie w przypadku wpłynięcia takich wniosków,
- w latach 2024-2026 nie przewiduje się gruntów do oddania w użytkowanie wieczyste,
- nieruchomości stanowiące własność Gminy Rymanów będą obciążane służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu w celu regulacji istniejącego stanu prawnego,
- zajęcie nieruchomości gruntowych będących własnością Gminy Rymanów, związane z prowadzeniem robót budowlanych, naprawczych lub umieszczaniem urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem gruntów stanowiących pasy dróg publicznych realizowane będzie jedynie w przypadku wpłynięcia takich wniosków.

- 2. Nabywanie nieruchomości do zasobu** w latach 2024-2026 realizowane będzie w związku realizacją zadań własnych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych, zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata.

W razie zaistnienia konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na te zadania, w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Rymanów będzie następowało poprzez:

- zakup nieruchomości na realizację zadań własnych,
- zamianę nieruchomości,
- przyjęcia nieruchomości w drodze darowizny,
- komunalizację – nabycie nieruchomości własności Skarbu Państwa z mocy prawa,
- nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych w trybie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- prawa pierwokupu,
- zasiedzenia.

IV. Prognoza w zakresie poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

W latach 2024-2026 szacunkowa prognoza wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu będzie się utrzymywała na poziomie ok. 480 000,00 zł.

W roku 2024 w budżecie gminy planowane są wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu na poziomie ok. 160 000,00 zł. W latach 2025 i 2026 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z postępującym procesem inflacyjnym.

Na powyższą kwotę składają się następujące zadania:

- sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości przeznaczonych do zbycia;
- usługi geodezyjne związane z podziałami, rozgraniczeniami i wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz usługi geodezyjne związane z wykonaniem map prawnych niezbędnych do procesu regulacji stanu prawnego;
- koszty opłat za wypisy i wyrisy z rejestru gruntów oraz ewentualnych kopie map potrzebnych do skompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzenia aktów notarialnych;
- koszty związane z podaniem do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia, dzierżawy, najmu i użyczenia oraz publikacji ogłoszeń o przetargach;
- koszty zakupu nieruchomości przeznaczonych do realizacji zadań własnych gminy;
- odszkodowania za grunty przejęte pod drogi gminne;
- regulacja stanów prawnych dróg gminnych.

V. Prognoza w zakresie 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

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2024 – 2026 zakłada wzrost wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów związane z aktualizacją opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, utrzymanie stałego poziomu dochodów z tytułu trwałego zarządu, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz utrzymanie stałego poziomu dochodów z tytułu najmu i dzierżawy z uwzględnieniem corocznej waloryzacji.

W roku 2024 wpływy z tytułu opłat kształtują się następująco:

- z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste planowane są na poziomie **116.000,00 zł**,
- z tytułu opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności planowane są na poziomie **300,00 zł**,
- z tytułu opłat trwałego zarządu planowane są na poziomie **1 487,00 zł**,
- z najmu i dzierżawy nieruchomości gminnych planowane są na poziomie **590 000,00 zł**.

VI. Prognoza w zakresie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W latach 2024-2026 zostaną przeprowadzone aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Gminy Rymanów. Nie planuje się przeprowadzić aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gminny zasób nieruchomości w czasie obowiązywania planu może być wykorzystany jako podstawa rozwoju gminy Rymanów, a jego szczegółowe ustalenia dotyczące m.in. sposobu gospodarowania konkretnymi nieruchomościami, będą wynikiem indywidualnych spraw z zakresu gospodarki nieruchomościami, jakie będą procedowane w latach 2024-2026.

Udostępnianie gminnych nieruchomości będzie następowało w wyniku zawierania m.in. umów sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, oddania w trwałe zarząd, dzierżawy lub przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Zbycie nieruchomości będzie następowało w trybie przetargowym bądź w trybie bezprzetargowym w nawiązaniu od ich przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zbyciu nie będą podlegały nieruchomości, które są niezbędne do realizacji zadań własnych gminy.

Zamiana nieruchomości będzie następowała w wyniku składanych wniosków przez podmioty zainteresowane taką formą umowy, m.in. w przypadkach regulacji stanów

prawnych dróg lub realizacji roszczeń związanych ze zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo w ramach programu planowane jest utrzymanie ilości obecnie obowiązujących dzierżaw poprzez kontynuowane dotychczas zawartych umów dzierżawy nieruchomości, a ewentualne przyszłe nowe umowy dotyczące tego zagadnienia będą zawierane w uzależnieniu od wniosków i potrzeb jakie będą miały miejsce w latach 2024-2026.

Ewentualna sprzedaż nieruchomości Gminy Rymanów w latach 2024-2026 również będzie uzależniona od charakteru wniosków dotyczących nabycia tych nieruchomości oraz planowanych działań związanych z rozwojem gminy.

Na tej podstawie Gmina Rymanów w ramach realizacji planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości planuje prowadzić gospodarkę gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z założeniami racjonalnej gospodarki, która będzie uzależniona od uwarunkowań rozwoju gminy, charakteru zadań publicznych jak i potrzeb lokalnych, a podstawą prowadzenia tej gospodarki będą obowiązujące przepisy prawa.