

**Zarządzenie nr 0050.7.2025**

**Wójta Gminy Klembów**

z dnia 13 stycznia 2025 r.

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.**

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

**§ 1.**

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Klembów na lata 2025-2027 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Klembów.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

/-/ Rafał Mathiak

Załącznik do zarządzenia Nr  
0050.7.2025 Wójta Gminy Klembów  
z dnia 13.01.2025 r.

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KLEMBÓW NA LATA 2025-2027**

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

Na podstawie art.25 ust. 2a powołanej ustawy plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plany zawierają w szczególności:

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.

II. Prognozę dotyczącą:

- 1) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- 2) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu, oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- 3) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
- 4) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Klembów na lata 2025-2027 określa główne kierunki związane z gospodarowaniem mieniem gminnym.

Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.)

## **I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KLEMBÓW**

1. Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 02.01.2025 r. wynosi 254,8545 ha, w tym:
  - gruntu będące we własności – 183,3203 ha
  - grunty będące we władaniu – 71,5342 ha.

## **II. PROGNOZA**

### **1. UDOSTĘPNIANIE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIE DO ZASOBU.**

#### **Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.**

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w latach 2025- 2027 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę,
- 2) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in.: pod drogi, 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.), na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), na podst. art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311),
- 3) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz z mocy prawa.

Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w szczególności będących we władaniu Gminy Klembów, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2025-2027 będzie się powiększać. Trudna do określenia jest powierzchnia nieruchomości jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, zależy to m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez urzędy, sądy oraz od zaplanowanych środków w budżecie gminy.

## Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości

### 1. Zbywanie nieruchomości.

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

Gmina Klembów zamierza sprzedać w roku 2025-2027 następujące nieruchomości:

Nr działki	Powierzchnia w ha	Lokalizacja	Przewidywana cena do osiągnięcia w zł*
221/92	0,0050	Wola Rasztowska	5.345,00
221/84	0,0041	Wola Rasztowska	4.383,00
221/71	0,0047	Wola Rasztowska	5.024,00
221/78	0,0049	Wola Rasztowska	5.238,00
221/100	0,0035	Wola Rasztowska	3.742,00
676/6	0,0076	Dobczyn	7.904,00
676/5	0,0195	Dobczyn	20.280,00
960/2	1,6000	Stary Kraszew	2.100.000,00
<b>Razem</b>			<b>2.151.916,00</b>

\*cena opodatkowana zostanie podatkiem VAT w stawce obowiązującej na dzień sprzedaży

### 2. Dzierżawa i najem.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2025-2027 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy/najmu gruntów i pomieszczeń użytkowych pod działalność gospodarczą.

Gmina Klembów na dzień 02.01.2025 r. miała zawartych:

- 23 umowy dzierżawy gruntów znajdujących się w obrębie Wola Rasztowska, a przeznaczonych pod tereny obsługi komunikacji- garaże,
- 4 umowy najmu na lokale mieszkalne w Woli Rasztowskiej,
- 2 umowy najmu pod wieżę telekomunikacyjną w Starym Kraszewie i Woli Rasztowskiej,
- 1 umowa najmu na budynek handlowo-usługowy w Tule,
- 1 umowa dzierżawy gruntu niezabudowanego w miejscowości Klembów,

- 1 umowa najmu części nieruchomości położonej w Klembowie pod usługi do sprzedaży usług pocztowych,
- 2 umowy najmu lokali w Budynku Ośrodka Zdrowia w Ostrówku.

Nie przewiduje się w latach 2025-2027 większych zmian w liczbie zawartych umów. Zmiana może nastąpić poprzez zawarcie nowych umów w przypadku wygaśnięcia lub w stosunku do nowo pozyskanych gruntów.

## **2. POZIOM WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERTUCHOMOŚCI DO ZASOBU**

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2025 r. ok. 640 tys. zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- 1) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- 2) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- 3) koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- 4) wykupy nieruchomości i odszkodowania za grunty przejęte pod drogi,
- 5) opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

## **III. PROGNOZA ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI**

Program i sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Klembów wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania.

W latach 2025-2027 zagospodarowanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu będzie uzależnione od stopnia zainteresowania nabywców i złożenia wniosków.

Działki będące w zasobie mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania. Będą kontynuowane dotychczasowe umowy dzierżawy.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu określa jedynie główne kierunki działań Wójta Gminy Klembów w zakresie gospodarowania.

W stosunku do każdej nieruchomości będą podejmowane indywidualne rozstrzygnięcia co do sposobu ich zagospodarowania zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.