

ZARZĄDZENIE NR 0050.6.2022

WÓJTA GMINY KLEMBÓW

z dnia 13 stycznia 2022 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 2021 r., poz. 1372) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Klembów na lata 2022-2024 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 0050.6.2022

Wójta Gminy Klembów z dnia 13.01.2022 r.

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KLEMBÓW NA LATA 2022-2024

Zgodnie z art.24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) 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 osiągniętych 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 2022-2024 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 2021 r., poz. 1899).

I. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY KLEMBÓW

1. Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 12.01.2022 r. wynosi 36,0870 ha, w tym:
 - gruntu będące we własności – 163,7824 ha
 - grunty będące we władaniu – 72,3046 ha.

II. PROGNOZA

1. UDOSTĘPNIANIE NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIE DO ZASOBU.

Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w latach 2022- 2024 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę,
- 2) komunalizację - nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz.191 z późn.zm.),
- 3) 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 ustawę reformującą 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 2021 r. poz.1899), 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 2020 r. poz. 1363) 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 2022-2024 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 Urząd Wojewódzki w Warszawie, 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 2022-2024 następujące nieruchomości:

Nr działki	Powierzchnia w ha	Lokalizacja	Przewidywana cena do osiągnięcia w zł*
960	1,60	Stary Kraszew	1 000 000
221/102	0,0035	Wola Rasztowska	2 800
221/101	0,0045	Wola Rasztowska	3 600
221/100	0,0035	Wola Rasztowska	2 800
221/98	0,0033	Wola Rasztowska	2 640
221/96	0,0030	Wola Rasztowska	2 400
221/94	0,0046	Wola Rasztowska	3 680
221/93	0,0041	Wola Rasztowska	3 280
221/92	0,0050	Wola Rasztowska	4 000
221/91	0,0046	Wola Rasztowska	3 680
221/90	0,0035	Wola Rasztowska	2 800
221/89	0,0036	Wola Rasztowska	2 880
221/88	0,0034	Wola Rasztowska	2 720
221/85	0,0037	Wola Rasztowska	2 960
221/84	0,0041	Wola Rasztowska	3 280
221/83	0,0052	Wola Rasztowska	4 160
221/82	0,0053	Wola Rasztowska	4 240
221/81	0,0035	Wola Rasztowska	2 800
221/80	0,0045	Wola Rasztowska	3 600
221/79	0,0060	Wola Rasztowska	4 800
221/78	0,0049	Wola Rasztowska	3 920
221/75	0,0033	Wola Rasztowska	2 640

221/74	0,0034	Wola Rasztowska	2 720
221/73	0,0032	Wola Rasztowska	2 560
221/72	0,0039	Wola Rasztowska	3 120
221/71	0,0047	Wola Rasztowska	3 760
221/70	0,0049	Wola Rasztowska	3 920
221/69	0,0042	Wola Rasztowska	3 360
221/68	0,0034	Wola Rasztowska	2 720
221/67	0,0040	Wola Rasztowska	3 200
221/66	0,0035	Wola Rasztowska	2 800
Razem			1 097 840

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

2. Dzierżawa i najem.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2022-2024 zakłada także kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy/najmu gruntów i pomieszczeń użytkowych pod działalność gospodarczą.

Gmina Klembów na dzień 03.01.2022 r. miała zawartych:

- 28 umów dzierżawy gruntów znajdujących się w obrębie Wola Rasztowska, a przeznaczonych pod tereny obsługi komunikacji- garaże,
- 5 umów najmu na lokale mieszkalne w Klembowie i Woli Rasztowskiej,
- 1 umowa najmu piwnicy przynależnej do lokalu mieszkalnego w Woli Rasztowskiej,
- 1 umowa najmu części nieruchomości położonej w Klembowie pod usługi do sprzedaży usług pocztowych,
- 2 umowy najmu terenu pod infrastrukturę telekomunikacyjną w Starym Kraszewie i Woli Rasztowskiej,
- 2 umowy najmu lokali w Budynku Ośrodka Zdrowia w Ostrówku.

Przewiduje się w latach 2022-2024 sprzedaż gruntów znajdujących się w obrębie Wola Rasztowska przeznaczonych pod tereny obsługi komunikacji – garaże, co może spowodować zmiany w liczbie zawartych umów. Zmiana może nastąpić również 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 2022 r. ok. 327 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 2022-2024 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.